

РЕШЕНИЕ
Совета Алькеевского муниципального района
Республики Татарстан

№ 81

от «23» мая 2014 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Земельным кодексом Республики Татарстан от 10.07.1998 № 1736 и муниципальными правовыми актами, в целях организации предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности Алькеевского муниципального района, Совет Алькеевского муниципального образования **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности Алькеевского муниципального района в новой редакции.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Алькеевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего Положения возложить на постоянную комиссию Совета Алькеевского муниципального района по вопросам агропромышленного комплекса, землепользованию и экологии.

Председатель Совета,
Глава Алькеевского
муниципального района




Ф.М. Давлетшин

Положение
о порядке предоставления земельных участков, находящихся в
государственной собственности и муниципальной собственности
Алькеевского муниципального района

Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности Алькеевского муниципального района, расположенных в границах муниципального образования "Алькеевский муниципальный район Республики Татарстан", разработано в соответствии с **Земельным кодексом Российской Федерации**, **Земельным кодексом Республики Татарстан**, **Федеральным законом** от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", **Законом Республики Татарстан** от 28.07.2004 N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", **Уставом Алькеевского муниципального района** и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано с целью повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Алькеевского муниципального района, а также право государственной собственности на которые не разграничено, расположенных в границах муниципального образования "Алькеевский муниципальный район Республики Татарстан" (далее - расположенных в границах муниципального района).

1.2. Земельные участки, расположенные в границах муниципального района, могут быть предоставлены: в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду и безвозмездное срочное пользование.

1.3. Предоставление земельных участков в собственность, аренду юридическим и физическим лицам осуществляется за плату.

1.4. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных **Земельным кодексом Российской Федерации**, **Земельным кодексом Республики Татарстан**, федеральными законами, законами Республики Татарстан.

1.5. Религиозным объединениям земельные участки предоставляются

на праве безвозмездного срочного пользования и собственности.

1.6. Земельные участки, расположенные в границах муниципального района, могут быть предоставлены для целей строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования места размещения объекта.

1.7. В целях осуществления принципа эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков и равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, расположенных в границах муниципального района, Палата имущественных и земельных отношений Алькеевского муниципального района (далее - Палата) информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков.

Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, связанных с предоставлением земельных участков.

Палата за месяц до принятия решения о возможном предоставлении земельного участка публикует информационное сообщение о намерении распорядиться земельным участком.

Граждане, общественные организации в заявлении в адрес Руководителя Исполнительного комитета Алькеевского муниципального района (далее - Руководитель Исполкома) излагают свое видение по поводу предстоящего предоставления земельного участка. Руководитель Исполкома направляет обращения граждан и общественных организаций в Палату.

Палата обязана до принятия решения о возможном предоставлении земельного участка рассмотреть обращения граждан и общественных организаций на собрании с приглашением заявителей обращения или провести сход, референдум. В случае разногласий между Палатой по предоставлению земельных участков и общественным мнением решение о выделении (отказе) земельного участка принимает Представительный орган Алькеевского муниципального района.

Средством массовой информации по опубликованию сообщений о предоставлении земельных участков является газета "Алькеевские вести" «Элки хэбэрлэрэ»..

1.8. Для обеспечения интересов Алькеевского муниципального района Республики Татарстан (далее - муниципальный район) и населения муниципального района решением представительного органа муниципального района могут устанавливаться публичные сервитуты при предоставлении земельного участка либо в процессе текущего использования земельного участка по обращению заинтересованных юридических лиц и объединений граждан. Особенность установления публичных сервитутов на пользование земельными участками предусматривается **гражданским, земельным, природоохранным, градостроительным законодательством.**

1.9. При предоставлении земельных участков гражданам в собственность, аренду для индивидуального жилищного строительства и

ведения личного подсобного хозяйства устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- в с. Базарные Матаки - от 0,06 до 0,30 гектара;
- в других населенных пунктах Алькеевского муниципального района в пределах черты сельских поселений - от 0,06 до 0,50 гектара.

2. Предоставление земельных участков из категории земель поселений для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

2.1. Без предварительного согласования места размещения объекта предоставляются участки, предназначенные для строительства объектов предпринимательской и некоммерческой деятельности, включенных в утвержденный в установленном порядке генеральный план застройки населенного пункта.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении земельного участка, предназначенного под индивидуальное жилищное строительство в городском или сельском населенном пункте.

2.2. Предоставление земельных участков для строительства из земель государственной или муниципальной собственности осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст.38 Земельного кодекса Российской Федерации. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2.3. Предоставляться могут только участки, должным образом сформированные и прошедшие кадастровый учет.

2.4. В качестве продавца и организатора торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка, арендодателя выступает Палата.

2.5. Порядок организации торгов определяется Правительством Российской Федерации.

2.6. Формированием земельного участка и его предоставлением занимается Палата. В мероприятия, проводимые Палатой, входит:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- осуществление постановки земельных участков на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными федеральным законодательством;
- принятие решения о проведении торгов;
- направление сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов в газету

"Алькеевские вести" «Элки хэбэрлэрэ».. для опубликования;

- подписание протокола о результатах торгов или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

2.7. 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, юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, Палата организует самостоятельно или с привлечением специализированной организации.

2.8. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

2.9. Расходы, связанные с проведением работ по формированию земельных участков, оплаты услуг специализированных организаций возмещаются победителем торгов или лицом, заключившим договор аренды земельного участка без проведения торгов.

3. Предоставления земельных участков из категории земель поселений для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

3.1. Земельные участки из категории земель поселений предоставляются для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, за исключением случаев, предусмотренных п.2.1 настоящего Положения.

3.2. Процедура предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется по принципу "одного окна" и предусматривает порядок рассмотрения, согласования и подготовки документов по предоставлению земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

3.3. Для рассмотрения вопросов о предоставлении земельных участков с оформлением необходимых при этом заключений в муниципальном районе создается межведомственная комиссия (далее - Комиссия).

В состав Комиссии входят представители:

Палаты и органа местного самоуправления Алькеевского муниципального района, осуществляющего управленческие функции в сфере архитектуры, градостроительства, строительства, в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве муниципального района (далее - Отдел архитектуры и строительства), территориальных подразделений Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан и Территориального управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан, а также при необходимости другие заинтересованные органы.

Возглавляет комиссию Руководитель Исполкома муниципального

района или уполномоченное им лицо.

3.4. Срок рассмотрения поступающих заявок Комиссией, начиная с момента поступления заявки и до принятия решения, не должен превышать две недели.

3.5. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для строительства (далее - заявители) обращаются 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, проект размещения земельного участка.

3.6. В двухнедельный срок Палата рассматривает представленное заявление и дает разрешение на выбор земельного участка или мотивированный отказ.

После выдачи разрешения на выбор земельного участка Палата выносит поступившее заявление на рассмотрение Комиссии.

3.7. На заседаниях Комиссии:

- даются поручения территориальному подразделению Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан, Палате и Отделу архитектуры и строительства о подготовке информации о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка с предполагаемым вариантом размещения объекта;

- рассматриваются возможные варианты размещения объекта, уточняются сведения о местоположении земельного участка, его границы и даются поручения в недельный срок представителям организаций - участников Комиссии подготовить соответствующие заключения с учетом предполагаемого использования земельного участка;

- определяется оптимальный вариант размещения объекта и оформляется (подписывается представителями организаций - участников Комиссии) акт выбора земельного участка, материалы предварительного согласования объединяются в землеустроительное дело по выбору земельного участка.

На основании материалов, подготовленных Комиссией, Исполнительный комитет Алькеевского муниципального района (Палата) принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта.

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

3.9. Сформированный земельный участок предоставляется Палатой

лицу, инициировавшему выбор земельного участка, в аренду на срок действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта - 3 года - в порядке, установленном действующим законодательством.

3.10. Договор аренды земельного участка заключается с Палатой в недельный срок со дня поступления соответствующего заявления.

4. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

4.1. Процедура предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется по принципу "одного окна" и предусматривает порядок рассмотрения, согласования и подготовки документов по предоставлению земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

4.2. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется в соответствии с **пп.3.2-3.7** настоящего Положения.

4.3. После принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта Палата самостоятельно или с привлечением специализированной организации подготавливает ходатайство о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию и направляет его, а также документы, прилагаемые к ходатайству о переводе земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории, в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

4.4. После принятия Кабинетом Министров Республики Татарстан решения о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и разработки проектной документации заявители вновь обращаются в Палату с заявлением о предоставлении земельного участка.

4.5. Палата в недельный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка и подписывает договор аренды земельного участка.

5. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для строительства объектов, предназначенных для обеспечения деятельности нефтедобывающих организаций

5.1. Предоставление земельных участков для строительства объектов, предназначенных для обеспечения деятельности нефтедобывающих организаций, из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) с предварительным согласованием места размещения объекта;
- 2) без предварительного согласования места размещения объекта.

5.2. Предоставление земельных участков для строительства объектов, предназначенных для обеспечения деятельности нефтедобывающих организаций, с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном **разделом 4** настоящего Положения.

5.3. Без предварительного согласования места размещения объектов могут предоставляться земельные участки, включенные в Перечень земельных участков, предназначенных для обеспечения деятельности нефтедобывающих организаций на соответствующий год.

5.4. При предоставлении земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта Палата самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка:
 - подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
 - определение разрешенного использования земельного участка;
 - постановка земельного участка на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными **федеральным законодательством**;

- 2) подготовку и направление в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для обеспечения деятельности нефтедобывающих организаций с приложением документов согласно перечню, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан.

5.5. После принятия Кабинетом Министров Республики Татарстан решения о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности Палата в трехдневный срок:

- принимает решение о проведении торгов или предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;
- публикует сообщение о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов в газете "Алькеевские вести" «Элки хэбэрлэр».

5.6. Палата самостоятельно или с привлечением специализированной организации организует:

- 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 юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Передача земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии земельного участка, передаваемого в аренду в случае, если имеется только одна заявка;

- подписание протокола о результатах торгов в день их проведения и заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола либо заключение договора аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней по истечении месяца со дня публикации сообщения о наличии земельного участка, передаваемого в аренду.

5.7. Расходы, связанные с проведением работ по формированию земельного участка, подготовкой документов по переводу земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, оплатой услуг специализированных организаций, возмещаются победителем торгов или лицом, заключившим договор аренды земельного участка без проведения торгов.

6. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственных нужд

6.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственных нужд предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность исключительно по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или получению права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляются в соответствии со **статьей 38** Земельного кодекса Российской Федерации и **Правилами** организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными **постановлением** Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808.

6.2. Граждане и юридические лица, желающие приобрести земельный участок в собственность или получить его на праве аренды, обращаются с соответствующим заявлением в Палату.

К заявлению прилагаются:

- нотариально заверенные копии учредительных документов (паспорта) заявителя (представителя заявителя) и документов, подтверждающих регистрацию юридического лица, в случае, если заявителем является юридическое лицо;

- отказ прежнего землепользователя от прав на земельный участок (в случае указания заявителем предполагаемого места нахождения земельного участка, оформляется в виде письма).

6.3. При указании в заявлении предполагаемого места нахождения земельного участка Палата запрашивает в территориальном отделе Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан информацию о принадлежности указанного земельного участка к государственной или муниципальной собственности, копии правоустанавливающих документов на земельный участок (в случае

их отсутствия - справку о фактическом землепользователе земельного участка), а также справку о размере земельного налога по данному земельному участку.

В случае если предполагаемый земельный участок или его часть находится в частной или общей долевой собственности Палата письменно извещает об этом заявителя в двухнедельный срок со дня получения заявления.

6.4. Палата в недельный срок со дня получения заявления принимает решение о подготовке земельного участка для предоставления в аренду, проведении торгов по продаже земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении.

6.5. В двухнедельный срок со дня принятия решения о подготовке земельного участка к предоставлению в аренду Палата организует проведение работ по подготовке проекта границ земельного участка, установлению его границ на местности (межевание), осуществляет постановку земельного участка на кадастровый учет, обеспечивает публикацию сообщения о предоставлении земельного участка в аренду и осуществляет прием поданных заявлений.

В случае подачи только одного заявления о предоставлении земельного участка в аренду Палата в двухнедельный срок со дня опубликования сообщения принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду заявителю и заключает с ним договор аренды.

6.6. В случае подачи двух и более заявлений Палата проводит аукцион по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка.

6.7. Непосредственная организация и проведение торгов по получению права на заключение договора аренды земельного участка могут быть возложены на специализированную организацию.

6.8. При продаже земельного участка на торгах Палата в двухнедельный срок со дня принятия решения об их проведении организует проведение работ по подготовке проекта границ земельного участка, установлению его границ на местности (межевание) и постановку земельного участка на кадастровый учет.

Непосредственная организация и проведение торгов по продаже земельного участка могут быть возложены на специализированную организацию.

При подготовке торгов Палата определяет на основании отчета независимого оценщика начальную цену продажи земельного участка, величину ее повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, а также размер задатка.

7. Переоформление (приобретение) прав на земельные участки

7.1. Процедура переоформления (приобретения) прав на земельные участки включает в себя:

- подачу заявления юридическим лицом или индивидуальным

предпринимателем о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве;

- принятие Палатой решения о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

- заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка.

7.2. Юридические лица или индивидуальные предприниматели, заинтересованные в переоформлении (приобретении) прав на земельные участки (далее - заявители), обращаются в Палату с заявлением на переоформление (приобретение) права на земельный участок.

К заявлению о переоформлении (приобретении) права на земельный участок должны прилагаться следующие документы:

а) документы, бесспорно подтверждающие право собственности или иное право на объекты недвижимости, в том числе предприятия как имущественные комплексы, находящиеся на земельном участке, и позволяющие установить, к какому виду собственности (федеральная, Республики Татарстан, муниципальная) относились до приватизации объекты недвижимости;

б) технический паспорт объектов недвижимости;

в) справка о наличии или отсутствии на земельном участке иных правообладателей объектов недвижимости;

г) документы, удостоверяющие право на земельный участок (при их наличии);

д) оригинал выписки из кадастрового плана;

е) заявления всех собственников зданий (помещений в зданиях), строений, сооружений, находящихся на земельном участке (в случае, если здания, строения, сооружения находятся в долевой собственности);

ж) нотариально заверенные копии учредительных документов (паспорта) заявителя (представителя заявителя) и документов, подтверждающих регистрацию юридического лица, в случае, если заявителем является юридическое лицо;

з) оригинал сводного расчета земельного налога (декларация) на текущий год;

и) копию ситуационного плана в масштабе 1:500 или 1:2000 с текущими изменениями давностью не более 1 года.

7.3. Отказ в приеме заявления следует в случае, если:

а) отсутствует или ненадлежаще оформлен хотя бы один из документов, указанных в п.7.2 настоящего Положения, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.14-7.19 настоящего Положения;

б) из правоустанавливающих документов не усматривается факт бесспорного подтверждения прав заявителя на объекты недвижимости и (или) земельные участки;

в) отсутствует заявление хотя бы одного из собственников зданий, строений, сооружений, находящихся на земельном участке (в случае, если здания, строения, сооружения находятся в долевой собственности).

7.4. В случае возникновения необходимости в получении согласований,

формировании земельных участков, оформлении недостающих документов Заявители могут обратиться в специализированные организации.

7.5. В недельный срок со дня регистрации заявления Палата устанавливает возможность существования ограничений оборотоспособности земельных участков в соответствии со ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку и обеспечивает принятие решения либо направляет отказ в предоставлении земельных участков на соответствующем праве.

7.6. Отказ в предоставлении земельных участков в собственность может последовать в случае:

- а) изъятия их из оборота или ограничения их оборотоспособности;
- б) установления действующим законодательством запрета на их приватизацию;
- в) резервирования земельных участков для государственных нужд.

7.7. Отказ в предоставлении земельных участков в аренду может последовать в случае изъятия их из оборота.

7.8. Подготовка решения о предоставлении земельных участков на соответствующем праве предусматривает, в том числе, подготовку Палатой проектов договоров купли-продажи (аренды) земельного участка.

7.9. Решение о предоставлении земельного участка и проект договора купли-продажи (аренды) земельного участка выдаются заявителю через представителя, действующего по доверенности или высылаются по почте заказным письмом с уведомлением. Заявитель подписывает и возвращает проект в Палату в течение трех дней с момента их получения.

7.10. Договоры купли-продажи (аренды) земельного участка, подписанные Заявителями, подписываются Председателем Палаты, надлежащим образом оформляются, регистрируются и выдаются Заявителям.

7.11. Приобретение прав на земельные участки, ранее не предоставленные в установленном порядке в постоянное (бессрочное) пользование или аренду либо переоформляемые с изменением границ осуществляется в порядке, установленном **пунктами 7.2-7.10** настоящего Положения с учетом особенностей, установленных **пунктами 7.12-7.15** настоящего Положения.

7.12. К заявлению на приобретение (переоформление) прав на земельный участок прилагаются документы, указанные в **подпунктах "а"- "в", "е"- "и"** ("а"- "г", "е"- "и" в случае переоформления с изменением границ) пункта 7.2 настоящего Положения, а также согласованный в органах архитектуры и градостроительства проект границ земельного участка и акт установления (согласования) границ земельного участка.

7.13. Копия решения о предоставлении земельного участка с приложением проекта границ земельного участка выдается заявителю Палатой в пятидневный срок со дня принятия решения.

7.14. Заявитель за свой счет проводит межевание (размежевание), устанавливает границы земельных участков на местности и обеспечивает изготовление выписок из кадастровых планов в двухмесячный срок с

момента принятия решения о предоставлении земельных участков.

7.15. В недельный срок после получения от Заявителя кадастровой карты (плана) земельного участка Палатой подготавливается проект договора купли-продажи (аренды) земельного участка и выдается на подпись заявителю. Проекты договоров купли-продажи (аренды) земельных участков выдаются на подпись заявителю через представителя, действующего по доверенности или высылаются по почте заказным письмом с уведомлением. Заявитель подписывает и возвращает проекты в Палату в течение трех дней с момента их получения.

7.16. Приобретение прав на земельные участки, ранее предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование или аренду, при переходе прав на недвижимость (здания, строения, сооружения) осуществляется в порядке, установленном **разделами 7.2-7.10** настоящего Положения с учетом особенностей, установленных **пунктом 7.17** настоящего Положения.

7.17. Допускается наличие в комплекте прилагаемых к заявлению документов, указанных в **подпунктах "г", "д", "з" пункта 7.2** настоящего Положения, оформленных на предыдущего владельца недвижимости, в случае, если переоформление прав на земельный участок осуществляется в границах прежнего землеотвода и отсутствует необходимость в размежевании.

8. Отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком

8.1. Заявление об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком подается в Палату.

К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагаются кадастровая карта (план) земельного участка (при ее наличии), подлинники документов, удостоверяющих права на землю, в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка, а также копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина), или копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица.

8.2. При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком Палата на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Копия указанного в настоящем пункте решения в трехдневный срок со

дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.

8.3. Право на земельный участок, не зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия решения, указанного в **пункте 8.2** настоящего Положения.

Палата сообщает об отказе от права на земельный участок, право на который не было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, в недельный срок со дня принятия решения, указанного в настоящем пункте.

8.4. В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Палата в недельный срок со дня принятия решения, указанного в **пункте 9.2** настоящего Положения, обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

9. Порядок осуществления муниципального земельного контроля

9.1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных органами местного самоуправления Алькеевского муниципального района на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, осуществляется органами муниципального земельного контроля - Палатой имущественных и земельных отношений муниципального образования «Алькеевский муниципальный район Республики Татарстан» (далее – палата) и исполнительными комитетами сельских поселений Алькеевского муниципального района.

9.2. Председатель Палаты является главным муниципальным инспектором по использованию земель, представители исполнительных комитетов сельских поселений Алькеевского муниципального района, являются муниципальными инспекторами по использованию земель.

Муниципальным инспекторам по использованию земель выдаются соответствующие удостоверения .

9.3. В своей деятельности муниципальные инспекторы по использованию земель руководствуются Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Республики Татарстан, иными федеральными законами и законами Республики Татарстан, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Кабинета Министров Республики Татарстан и

настоящим Положением.

9.4. Муниципальные инспекторы по использованию земель осуществляют свою деятельность во взаимодействии с Управлением Роснедвижимости по Республике Татарстан, прокуратурой Алькеевского района, органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики Татарстан, органами местного самоуправления, организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

9.5. Муниципальные инспекторы по использованию земель осуществляют контроль за:

- а) соблюдением требований по использованию земель;
- б) соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- в) соблюдением порядка переустройства или перестройки зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- г) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- д) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;
- е) использованием земельных участков по целевому назначению;
- ж) своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламливания, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;
- з) выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и употребления;
- и) наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;
- к) выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

9.6. Муниципальные инспекторы по использованию земель имеют право:

- а) в соответствии с договорами аренды, купли-продажи, передачи земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное срочное пользование входить на территорию земельных участков, подлежащих проверке;
- б) запрашивать от органов исполнительной власти, местного самоуправления, владельцев, пользователей, арендаторов земельных

участков сведения об использовании земельных участков;

в) сообщать пользователям, арендаторам земельных участков о допущенных ими нарушениях земельного законодательства, рекомендовать устранять допущенные нарушения в конкретные сроки.

9.7. Муниципальные инспекторы по использованию земель проводят проверки в соответствии с планами работ на основании распоряжений главного муниципального инспектора по использованию земель района.

Внеплановые проверки проводятся при поступлении обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления о допусках нарушениях земельного законодательства.

9.8. Проверки проводятся на основании распоряжения председателя палаты – главного муниципального инспектора по использованию земель.

В распоряжении о проведении проверки обязательно указываются: номер и дата распоряжения; наименование палаты; фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение проверки; наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, в отношении которого будет проводиться проверка; цели, задачи и предмет проводимой проверки; правовые основания проведения проверки, в том числе нормативные правовые акты, обязательные требования которых подлежат проверке; дата начала и окончания проведения проверки; распоряжение подписывается главным муниципальным инспектором по использованию земель и заверяется печатью палаты (приложение № 1 к настоящему положению).

Распоряжение либо его заверенная печатью копия предъявляется муниципальным инспектором по использованию земель руководителю или иному должностному лицу юридического лица либо индивидуальному предпринимателю, гражданину одновременно со служебным удостоверением.

Проверка может проводиться только теми муниципальными инспекторами по использованию земель, которые указаны в распоряжении.

Проверка проводится в течении 10 дней.

9.9. По результатам каждой проведенной проверки составляется акт (приложение № 2 к настоящему положению).

Акт должен содержать следующие необходимые данные: дата, время и место составления акта; наименование палаты; дата и номер распоряжения, на основании которого проведена проверка; фамилия, имя, отчество муниципального инспектора по использованию земель, проводившего проверку; наименование проверяемого юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица или представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятия по контролю; фамилия, имя и отчество гражданина; дата, время и место проведения проверки; сведения о ее результатах, в том числе о выявленных нарушениях, об их характере, о лицах, на которых возлагается ответственность за совершение этих нарушений; сведения об ознакомлении

или об отказе в ознакомлении с актом гражданина, представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, а также лиц, присутствовавших при проведении мероприятия по контролю, их подписи или отказ от подписи; подпись муниципального инспектора по использованию земель, проводившего проверку. К акту может прилагаться фототаблица. Копия акта обязательно вручается владельцу, пользователю, арендатору земельного участка.

9.10. При выявлении нарушений земельного законодательства муниципальные инспекторы по использованию земель направляют владельцам, пользователям, арендаторам земельных участков сообщение о выявленных нарушениях, в котором рекомендуют устранить допущенные нарушения земельного законодательства в конкретные сроки. По истечении срока муниципальные инспекторы по использованию земель вправе провести проверку устранения допущенных нарушений земельного законодательства.

9.11. В случае обнаружения признаков административного правонарушения акт направляется в Управление Роснедвижимости по Республике Татарстан либо прокуратуру Алькеевского района с обязательным сообщением об этом владельцу, пользователю, арендатору земельного участка с указанием выявленных нарушений земельного законодательства.

9.12. Палата ведет учет проведенных муниципальными инспекторами по использованию земель проверок. По результатам проверок палата также вправе обратиться в суд с исками о расторжении заключенных договоров с пользователями, арендаторами земельных участков, возмещении причиненного ущерба, обязать пользователей, арендаторов земельных участков устранить допущенные нарушения земельного законодательства.

9.13. Порядок обжалования:

при несогласии с принятым решением гражданин имеет право обратиться к руководителю исполнительного комитета или в суд.