



РЕШЕНИЕ

Совета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан

от «25» июня 2015 года

№ 44-266

«Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новошешминского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан, нормативными правовыми актами Новошешминского муниципального района в целях организации предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новошешминского муниципального района Совет Новошешминского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новошешминского муниципального района Республики Татарстан» (прилагается).
2. Признать утратившим силу «Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности Новошешминского муниципального района Республики Татарстан» утвержденное решением Совета Новошешминского муниципального района от 17.05.2007 года № 14-100.
3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Новошешминского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и финансам.

Глава Новошешминского
муниципального района



В.М. Козлов

Положение

о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новошешминского муниципального района

Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новошешминского муниципального района, расположенных в границах муниципального образования «Новошешминский муниципальный район Республики Татарстан», разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Республики Татарстан, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом Новошешминского 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 Новошешминского муниципального района, расположенных в границах муниципального образования «Новошешминский 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 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 пользования и собственности.

1.6. 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 Новошешминского 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 не менее чем за месяц до принятия решения о возможном предоставлении земельного участка публикует информационное сообщение о намерении распорядиться земельным участком.

Средством массовой информации по опубликованию сообщений о предоставлении земельных участков является газета «Шешминская новь», «Яңа чишмә хәбәрләре», официальный сайт Новошешминского муниципального района и официальный сайт торгов torgi.gov.ru.

Граждане, юридические лица и общественные организации в заявлении в адрес Руководителя Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района (далее Руководитель Исполкома) излагают свое видение по поводу предстоящего предоставления земельного участка.

Руководитель Исполкома направляет обращения граждан, юридических лиц и общественных организаций в Палату.

1.8. Для обеспечения интересов Новошешминского 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 за пользование земельными участками предусматривается гражданским, земельным, природоохранным, градостроительным законодательством.

2. Предоставление земельных участков из категории земли населенных пунктов для строительства

2.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность из земель муниципальной собственности осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный земельный участок с установленными границами.

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

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

2.4. Порядок организации торгов определяется Правительством Российской Федерации.

2.5. Формированием земельного участка 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;

- направление сообщения о проведении торгов в газету «Шешминская новь», «Яңа чишмә хәбәрләре», официальный сайт Новошешминского муниципального района и официальный сайт торгов torgi.gov.ru для опубликования.

2.6. Принятие решений о проведении торгов осуществляется Исполнительным комитетом Новошешминского муниципального района (далее Исполком)

2.7. Проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка Исполком организует самостоятельно или с привлечением специализированной организации.

2.8. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов не допускается.

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

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

3.1. При предоставлении земельных участков Исполком самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет:

3.1.1. 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.

3.2. После принятия Кабинетом Министров Республики Татарстан решения о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности Исполком принимает решение о проведении торгов или предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

3.3. Исполком публикует сообщение о проведении торгов в газете «Шешминская новь», «Яңа чишмә хәбәрләре», официальный сайт Новошешминского муниципального района и официальный сайт торгов torgi.gov.ru.

- 3.4. Исполком самостоятельно или с привлечением специализированной организации организует:
- проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка на основании заявления юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.
 - 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.

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

4.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Передача в аренду находящихся в муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии опубликования извещения о поступлении заявления в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, на официальном сайте Новошешминского муниципального района и на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования извещения не поступили иные заявления. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

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

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).

4.3. При указании в заявлении предполагаемого места нахождения земельного участка Палата запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан информацию о принадлежности указанного земельного участка к 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. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в Исполком с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

В случае если предполагаемый земельный участок или его часть находится в частной или общей долевой собственности Палата письменно извещает об этом заявителя.

При 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.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается с Исполкомом. В случае поступления двух и более заявлений Исполком проводит аукцион по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка.

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

4.6. При продаже земельного участка на торгах Палата 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 Исполком 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.

5. Переоформление (приобретение) прав на земельные участки

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

подачу заявления юридическим лицом, физическим лицом или индивидуальным предпринимателем о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве;

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

- заключение договора купли - продажи или договора аренды земельного участка.

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

К заявлению о переоформлении (приобретении) права па 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 па земельный участок (при их наличии);

д) оригинал выписки из кадастрового плана;

е) заявления всех сособственников 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 налог а (декларация) на текущий год;

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

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

а) отсутствует или ненадлежащее оформлен хотя бы один из документов, указанных в п.5.2. настоящего Положения, за исключением случаев, указанных в пункте 5.14 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 сособственников зданий, строений, сооружений, находящихся на земельном участке (в случае, если здания, строения, сооружения находятся в долевой собственности).

5.4. В случае возникновения необходимости в получении согласований, формировании земельных участков, оформлении недостающих документов Заявители могут обратиться в специализированные организации.

5.5. Палата устанавливает возможность существования ограничений обороноспособности 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.

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

а) изъятия их из оборота или ограничения их обороноспособности;

б) установления действующим законодательством запрета на их приватизацию;

в) резервирования земельных участков для государственных нужд.

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

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

5.9. Решение о предоставлении земельного участка и проект договора купли-продажи (аренды) земельного участка выдаются заявителю через представителя, действующего по доверенности.

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

5.11. 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 5.2, 5.10 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных пунктами 7.12 7.15 настоящего Положения.

5.12. 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

5.13. Решение о предоставлении земельного участка выдается заявителю Палатой.

5.14. 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.

5.15. 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.

5.16. 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 5.2, 5.10 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных пунктом 7.17 настоящего Положения.

5.17. 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.

6. Предоставление земельных участков для садоводства, огородничества или дачного хозяйства

6.1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами Республики Татарстан.

6.2. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения подлежат передаче в собственность садоводческой, огороднической или дачной организации бесплатно. Предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, осуществляется Исполкомом (Палатой) на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческой организации. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

описание местоположения границ такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;

удостоверенная правлением копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка,

относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;

учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Исполком при получении заявления и необходимых документов, указанных в настоящем пункте обязана принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.

6.3. Гражданин, являющийся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» было создано (организовано) данное некоммерческое объединение.

Предоставление и указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется Исполкомом (Палатой) на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

описание местоположения границ такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;

заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения границ такого земельного участка местоположению границ земельного участка, фактически используемого гражданином.

В случае, если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, дополнительно предоставляются следующие документы:

удостоверенная правлением данного некоммерческого объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о данном некоммерческом объединении.

7. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком

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

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.

7.2. При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком Исполком 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.

7.3. 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 9.2 настоящего Положения.