



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 19.09.2012 г. № 146/32

г. Сатка

Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков для строительства и иных целей на территории Саткинского городского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 120-ЗО «О земельный отношениях», Уставом Саткинского городского поселения

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении земельных участков для строительства и иных целей на территории Саткинского городского поселения (приложение №1).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на бюджетно-финансовую комиссию Совета депутатов Саткинского городского поселения (председатель комиссии А.Н.Карасев).

**Председатель Совета депутатов
Саткинского городского поселения**

А.Н.Карасев

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫХ ЦЕЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ САТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Законом Челябинской области «О земельных отношениях» от 28.04.2011 г. № 120-ЗО, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Уставом Саткинского городского поселения и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.
2. Положение устанавливает процедуру подачи заявлений лицами, заинтересованными в предоставлении им земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, сроки рассмотрения указанных заявлений, процедуру прохождения документов для принятия решений по вопросам распоряжения земельными участками.
3. Положение регламентирует вопросы, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Саткинского городского поселения.
4. Земельные участки предоставляются в собственность, аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование. Передача земельных участков (независимо от того, на каком праве они предоставляются) после заключения договора аренды, купли-продажи или издания соответствующего распоряжения оформляется актом приема-передачи земельного участка, заключаемым между Отделом имущественных и земельных отношений администрации Саткинского городского поселения (далее – ОИиЗО) и пользователем (арендатором, собственником) земельного участка.

II. ПРИЕМ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ

5. Предоставление земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством на территории Саткинского городского поселения, осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица (далее – заявитель) на имя главы Саткинского городского поселения.
6. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства или целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением в администрацию Саткинского городского поселения (далее – администрация поселения).
7. Заявления о предоставлении земельных участков подаются по утвержденной форме:
 - заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта (приложение 1)
 - заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством (приложение 2)
 - заявление о приобретении прав на земельный участок (приложение 3)
 - заявление о продлении договора аренды земельного участка (приложение 4)
8. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:
 - фамилия, имя, отчество гражданина (индивидуального предпринимателя) и (или) наименование юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства;
 - адрес места жительства гражданина и (или) места нахождения юридического лица, обратившихся с заявлением, контактный телефон;
 - назначение объекта строительства;

- обоснование примерного размера земельного участка (предпроектное предложение);
- предполагаемое место размещения объекта;
- испрашиваемое право на земельный участок;
- дата составления заявления;
- подпись лица, обратившегося с заявлением.

9. К заявлению прилагаются документы:

а) для юридических лиц:

- заверенная заявителем копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- заверенная заявителем копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- подлинник выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (действительна в течение срока не более 30-ти календарных дней до даты регистрации заявления);

б) для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации;
- заверенная заявителем копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- заверенная заявителем копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
- подлинник выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (действительна в течение срока не более 30-ти календарных дней до даты регистрации заявления);

в) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации;
- копия свидетельства ИНН;

г) в случае обращения представителя дополнительно прилагаются:

- нотариально удостоверенная доверенность, предусматривающая соответствующие полномочия по подаче документов в целях предоставления земельного участка;
- копия паспорта гражданина Российской Федерации - представителя.

10. С целью сокращения процедуры принятия решения по заявлению заявитель вправе дополнительно предоставить:

- схему примерного расположения испрашиваемого земельного участка, выполненную по выбору заявителя на кадастровом плане территории, топографической съемке, ином картографическом материале;
- эскизную схему генерального плана участка застройки с экспликацией зданий и сооружений;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, информацию о максимальных нагрузках для подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

11. Предоставление документов, указанных в пунктах 9, 10 настоящего Положения, состав, форма или содержание которых не соответствуют установленным требованиям, является основанием для Отдела строительства, инженерной инфраструктуры и дорожного хозяйства возвратить заявление без рассмотрения.

12. Требования к заявлению о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством изложены в пункте 58 настоящего Положения. К заявлению прилагаются документы, согласно пункту 9 Положения.

13. Специалисты администрации Саткинского городского поселения, осуществляющие прием заявлений, обязаны:

- 1) проверить наличие, состав (комплектность) представляемых заявителем документов;
- 2) зарегистрировать принятые материалы с присвоением номера, даты регистрации в регистрационном журнале;
- 3) заявление и приложенные документы направить главе Саткинского городского поселения;
- 4) направить заявление и документы в Отдел строительства, инженерной инфраструктуры и дорожного хозяйства для рассмотрения на заседании комиссии по вопросам правил землепользования и застройки в Саткинском городском поселении.

14. Отказ специалистами администрации Саткинского городского поселения в приеме заявления недопустим при любых обстоятельствах.

15. Для рассмотрения вопроса о предоставлении участка либо об отказе в предоставлении, заявление и приложенные материалы с приемной администрации Саткинского городского поселения направляются в Отдел строительства, инженерной инфраструктуры и дорожного хозяйства администрации Саткинского городского поселения (далее – ОСИИиДХ).

III. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКОВ, В ОФОРМЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ. ПРЕКРАЩЕНИЕ ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ.

16. Основанием для отказа в оформлении документов может являться обнаружение несоответствий в тексте заявления либо отсутствие необходимых документов и материалов, согласно перечню, указанному в пунктах 9, 10.

17. К рассмотрению принимаются заявления о предоставлении земельного участка, согласно разработанным и утвержденным проектам планировки и застройки территорий, утвержденным схемам застройки территорий и правил землепользования и застройки.

18. Основанием для отказа в предоставлении участка являются:

1) функциональное назначение объекта строительства, расположение, размеры земельного участка не соответствуют требованиям федерального законодательства, законов Челябинской области, муниципальных правовых актов органа местного самоуправления, требованиям пожарной безопасности, экологическим, санитарным нормам;

2) земельный участок не сформирован в соответствии с требованиями земельного законодательства;

3) представление поддельных документов, документов, утративших силу, недействительных документов;

4) необоснованное несоблюдение сроков предоставления дополнительной информации, необходимой для подготовки документов, а также сроков согласования со стороны заявителя.

19. В случае прекращения оформления документов по вышеуказанным причинам заявитель уведомляется в письменной форме в срок, не превышающий 30 календарных дней с момента регистрации заявления в ОСИИиДХ. В случае, если требуется направить в установленном порядке запрос по вопросу соблюдения действующих норм либо предоставления дополнительной информации, орган местного самоуправления вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока рассмотрения гражданина, направившего заявление. Проект уведомления за подписью главы Саткинского городского поселения готовится структурным подразделением органа местного самоуправления, где было принято решение об отказе в предоставлении участка либо в оформлении документов.

Решение об отказе в размещении объекта либо в предоставлении участка должно содержать мотивированные основания для отказа с приложением, в случае необходимости, документов (материалов), служащих основанием для принятия такого решения.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

20. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- с предварительным согласованием мест размещения объектов;

- без предварительного согласования мест размещения объектов.

Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в соответствии с требованиями статей 30, 31, 32 Земельного кодекса РФ.

При предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов торги не проводятся, а испрашиваемый земельный участок предоставляется лицу, подавшему соответствующее заявление.

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в соответствии с требованиями статьи 30 Земельного кодекса РФ.

При предоставлении земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов проводятся торги в форме аукциона или конкурса, за исключением

случаев предоставления земельных участков для строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования лицам, указанным в земельном законодательстве.

21. ОСИИиДХ в течение трех месяцев с момента поступления заявления в их орган обязан:

- 1) зарегистрировать принятые материалы с присвоением номера, даты регистрации в регистрационном журнале;
- 2) направить запрос о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- 3) в течение 10 рабочих дней направить соответствующие запросы в различные организации о возможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке с приложением копии заявления, схемы расположения участка.

4) в течение 10 рабочих дней со дня поступления заключений от организаций, в чей адрес были направлены запросы, ОСИИиДХ обеспечивает рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, на заседании Комиссии по вопросам правил землепользования и застройки в Саткинском городском поселении (далее – Комиссия), на котором принимается решение:

- о необходимости рассмотрения вопроса о предоставлении участка либо о размещении объекта на земельном участке на заседании Градостроительного совета;
- о согласовании размещения объекта на испрашиваемом земельном участке;
- об отказе в предоставлении участка для строительства.

Решение Комиссии о возможности размещения объекта и предоставлении земельного участка для его строительства может быть изменено на последующих стадиях разработки и оформления документов, а также в случае изменения градостроительной ситуации.

5) в случае принятия решения об отказе в предоставлении участка, заявителю направляется письменный ответ в соответствии с разделом 3 настоящего Положения, также заявитель письменно информируется о необходимости рассмотрения вопроса о предоставлении участка на Градостроительном совете с перечнем необходимых документов либо о начале работ по формированию земельного участка.

6) обеспечить рассмотрение вопроса о размещении объекта на испрашиваемом участке и предоставлении участка на ближайшем заседании Градостроительного совета.

22. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства Комиссией или Градостроительным советом определяется способ его предоставления:

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

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

23. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется:

- в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения (на срок строительства этих зданий, строений, сооружений); государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем на один год.
- в аренду остальным юридическим лицам и гражданам.

24. ОСИИиДХ в течении трех месяцев со дня принятия положительного решения Комиссией либо Градостроительным советом:

1) обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными

законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями, организациями, обслуживающими дороги, инженерные сети;

2) готовит текстовую часть акта о выборе земельного участка. К данному акту прилагается утвержденная администрацией Саткинского городского поселения схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

3) готовит для согласования акта о выборе земельного участка графическое приложение к акту с указанием места размещения объекта, размеров земельного участка;

4) публикует сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства в средствах массовой информации;

5) для получения технических условий либо информации о технической возможности подключения объекта к действующим инженерным сетям обращается в различные организации, эксплуатирующие объекты инженерного обеспечения населенного пункта, которые в двухнедельный срок обязаны предоставить необходимую информацию;

6) обеспечивает согласование акта о выборе земельного участка со службами инженерно-технического обеспечения, органами государственной власти, организациями и службами, отвечающими за контроль использование земельных участков, охрану земель, охрану окружающей среды, соблюдение санитарных, экологических, противопожарных и других норм, обеспечивающих безопасность жизнедеятельности населения;

7) собирает информацию о наличии зарегистрированных прав на земельные участки, прав на объекты недвижимости, обременениях, ограничениях прав на земельные участки, наличии решений органа местного самоуправления и органа государственной власти об изъятии земельных участков соответственно для государственных или муниципальных нужд;

8) собирает сведения о необходимости возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков в случае предполагаемого изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

9) принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, либо об отказе в размещении объекта.

25. Срок подготовки постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка, не должен превышать шесть месяцев с даты регистрации заявления в приемной администрации Саткинского городского поселения.

26. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства. Решение о предварительном согласовании действует в течение трех лет и продлению не подлежит. Истечение трехлетнего срока влечет прекращение предварительного согласования места размещения объекта.

27. Два экземпляра решения о предварительном согласовании места размещения объекта со всеми необходимыми документами ОСИИиДХ передает в ОИиЗО.

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

29. В течение шести месяцев с момента получения документов о предварительном согласовании места размещения объекта заявитель обязан:

- обеспечить проведение кадастровых работ за свой счет;
- обеспечить проведение государственного кадастрового учета земельного участка;
- после постановки земельного участка на кадастровый учет заявитель со всеми необходимыми документами обращается в ОИиЗО для оформления договора аренды земли (договора безвозмездного срочного пользования).

Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании заявления застройщика с приложением необходимых документов путем разработки, согласования и подписания проекта постановления администрации Саткинского городского поселения. Срок подготовки данного постановления не должен превышать двух недель с момента регистрации принятых материалов от застройщика, при условии предоставления полного пакета документов.

К заявлению о предоставлении земельного участка для строительства заявитель прилагает документы, указанные в пунктах 70, 71 настоящего Положения.

В случае, если кадастровый паспорт земельного участка не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе, для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства ОИиЗО запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

30. После подписания главой Саткинского городского поселения постановления о предоставлении земельного участка для строительства:

- ОИиЗО заключает с заявителем договор аренды или договор безвозмездного срочного пользования (в случае предоставления земельного участка на соответствующих правах);
- ОИиЗО регистрирует договор аренды земли или договор безвозмездного срочного пользования в Саткинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

31. В течение срока действия зарегистрированного в установленном законом порядке договора аренды земли (договора безвозмездного срочного пользования) застройщик обязан выполнить следующие условия:

- выполнить комплекс инженерных изысканий для проектирования объекта;
- получить градостроительный план земельного участка;
- разработать проектную документацию на строительство объекта в порядке и составе, установленными действующими нормами и правилами, требованиями градостроительного плана земельного участка, и провести государственные экспертизы проектной документации в соответствии с действующим законодательством;
- выполнить расчет продолжительности строительства объекта на основе действующих нормативов и внести предложения по очередности строительства (при необходимости);
- согласовать проектную документацию;
- получить разрешение на строительство объекта и приступить к строительству объекта.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

32. Земельные участки для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов предоставляются:

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства объекта недвижимости.

- иным юридическим лицам и гражданам – в аренду.

33. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется при размещении объекта в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки (зонирование территорий).

34. ОСИИиДХ на основании положительного решения Комиссии либо решения Градостроительного совета о дальнейшем оформлении документов без предварительного согласования места размещения объекта в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола заседания готовит заключение о возможности предоставления земельного участка для строительства в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки. Данное заключение с приложением (схема расположения земельного участка, информация о технической возможности подключения объекта к инженерным сетям) ОСИИиДХ направляет в ОИиЗО.

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

36. В случае предоставления земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства дополнительно к указанным в пункте 34 сведениям ОСИИиДХ представляет предложения:

- 1) об определении максимальных сроков подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка;
- 2) об определении максимальных сроков выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также об условиях такой передачи;
- 3) об определении максимальных сроков осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

37. ОИиЗО в соответствии с действующим законодательством в течение трех месяцев со дня поступления заключения, указанного в пункте 34 настоящего Положения, обеспечивает выполнение кадастровых работ и постановку на государственный кадастровый учет земельного участка.

38. В случае проведения земельных торгов ОИиЗО в течение трех месяцев после постановки участка на кадастровый учет:

- обеспечивает в соответствии с законодательством об оценочной деятельности оценку годового размера арендной платы или оценку цены выкупа права на заключение договора аренды земли;
- подготавливает постановление администрации Саткинского городского поселения об организации проведения торгов (аукционов – в случае предоставления земельных участков для различных видов жилищного строительства, конкурсов или аукционов – в случае предоставления земельных участков для строительства объектов нежилого назначения), в котором предусматриваются установленные законодательством и предложенные ОСИИиДХ градостроительные условия (при проведении аукционов по предоставлению земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- публикует в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Саткинского городского поселения сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

39. ОИиЗО организывает и проводит в порядке, предусмотренном земельным законодательством, земельные торги и заключает договоры аренды с победителями торгов или с единственным участником земельных торгов.

40. В случае, когда в соответствии с законодательством проведение торгов не требуется, ОИиЗО на основе кадастрового паспорта земельного участка и информации о подключении объекта к инженерным сетям:

- подготавливает постановление администрации Саткинского городского поселения о предоставлении участка;
- заключает договор аренды земли с лицом, с которым в установленном градостроительным законодательством порядке заключен договор о развитии застроенной территории;
- заключает договор безвозмездного срочного пользования с лицом, с которым заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

41. ОИиЗО регистрирует договор аренды земли или договор безвозмездного срочного пользования в Саткинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

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

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

43. Предоставление земельных участков осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

44. Раздел 5 настоящего Положения не распространяется на предоставление земельных участков для размещения объектов, возведение которых требует проведения земляных и строительномонтажных работ по устройству фундаментов, подведению инженерных коммуникаций.
45. К целям предоставления земельных участков, не связанных со строительством, можно отнести использование земельных участков для:
- ведения личного подсобного хозяйства без права возведения капитальных строений
 - ведения садоводства
 - ведения огородничества
 - сенокосения
 - выпаса скота
 - животноводства
 - пчеловодства
 - для иных целей, не связанных со строительством, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.
46. Заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством подаются в администрацию поселения в соответствии с разделом 2 настоящего Положения. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. В случае наличия права на бесплатное предоставление в собственность земельного участка к заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие указанного права.
47. Земельные участки для целей, не связанных со строительством могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно или за плату по основаниям, установленным законодательством РФ в зависимости от градостроительной ситуации. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность граждан осуществляется в случаях, установленных федеральными законами и законами Челябинской области.
48. Заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, рассматриваются ОСИИИДХ.
49. Вопрос о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, рассматривается на Комиссии (при необходимости – на Градостроительном совете).
50. ОИиЗО в течение месяца со дня поступления в их орган заявления обязан:
- 1) зарегистрировать принятые материалы с присвоением номера, даты регистрации в регистрационном журнале
 - 2) проверить наличие, состав (комплектность) предоставляемых заявителем документов
 - 3) провести проверку возможности предоставления земельного участка, для чего:
 - 3.1) осуществляет замеры границ участка в натуре для подготовки схемы расположения земельного участка, в которой указываются размеры участка, привязка к ближайшему объекту недвижимости, имеющиеся инженерные сети, объекты недвижимости на участке
 - 3.2) направляет запросы в Управление Росреестра о наличии прав на объекты недвижимости за заявителем;
 - проводит проверку о регистрации прав собственности на земельный участок за заявителем в книгах выдачи свидетельств на право собственности на землю, свидетельств постоянного (бессрочного) пользования землей.
 - 3.3) направляет запрос в орган кадастрового учета о предоставлении кадастрового плана территории
 - 4) проводит проверку о соответствии земельного участка (разрешенного использования, месторасположения) правилам землепользования и застройки, зонированию территорий
 - 5) после получения запрошенных материалов рассмотреть вопрос о возможности предоставления участка на Комиссии либо подготовить отказ в предоставлении участка заявителю. Комиссия принимает одно из следующих решений:
 - о предоставлении земельного участка
 - об отказе в предоставлении участка (в случае невозможности предоставления заявителю земельного участка на испрашиваемом им праве и (или) других условиях в соответствии с требованиями законодательства и (или) по иным причинам (предполагаемая цель использования земельного участка не соответствует установленному для него правовому режиму и т.д.).

Подготовленный ОСИИиДХ ответ с указанием причин отказа направляется заявителю и может быть обжалован в установленном законом порядке.

6) в случае положительного решения ОСИИиДХ готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и письменное заключение о возможности предоставления земельного участка. В заключении указываются местоположение участка, ориентировочная площадь, вид права, срок аренды. Схема расположения земельного участка и заключение выдается заявителю, копия заключения и необходимые документы передаются в ОИиЗО.

7) обеспечивает публикацию информации о предоставлении участка в средствах массовой информации.

51. Заявитель в течение шести месяцев со дня получения схемы расположения земельного участка и заключения:

- обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ;
- после постановки земельного участка на кадастровый учет заявитель обращается в администрацию Саткинского городского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка. К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка. В случае, если кадастровый паспорт земельного участка не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе, для принятия решения о предоставлении земельного участка ОИиЗО запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

52. С приемной администрации Саткинского городского поселения заявление направляется на рассмотрение в ОИиЗО. ОИиЗО в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю.

53. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 52 настоящего Положения решения и подлежит регистрации в Саткинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

54. В случае, если заявитель, обратившийся с заявлением о предоставлении участка в соответствии с пунктом 46, не оформил правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды земли, свидетельство о государственной регистрации права собственности) в течение шести месяцев со дня получения заключения в ОСИИиДХ, данное заключение аннулируется, о чем заявитель информируется письменно.

55. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность земельный участок, не превышающий предельные размеры, в соответствии со статьей 7 Закона Челябинской области «О земельных отношениях».

VI. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ

56. Порядок представления земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, собственность для эксплуатации существующих объектов осуществляется в соответствии с требованиями статей 28, 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

57. Заявитель подает заявление в администрацию Саткинского городского поселения о приобретении прав на земельный участок (собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование)), на котором расположены здания, строения, сооружения (форма заявления согласно приложению 3).

Заявление направляется на рассмотрение в ОИиЗО в течение трех дней с момента регистрации в приемной администрации Саткинского городского поселения.

58. Перечень документов, прилагаемых к заявлению и необходимых для приобретения прав на земельный участок:

- 1) Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.
- 2) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

3) Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

4) Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5) Копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из приложенных к заявлению документов.

6) Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

59. Перечень документов, которые заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок:

1) Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

2) При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - 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 уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

3) Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок

4) Кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

60. Документы, указанные в пункте 59, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок. ОИиЗО самостоятельно запрашивает данные документы в соответствующих организациях, в случае непредставления их заявителем.

61. ОИиЗО с момента поступления заявления в их орган обязано:

1) зарегистрировать принятые материалы с присвоением номера, даты регистрации в регистрационном журнале;

2) произвести проверку приложенных к заявлению документов в рамках земельного законодательства;

3) направить соответствующие запросы о предоставлении документов, указанных в пункте 59;

4) принять решение о предоставлении либо, в соответствии с разделом 3 настоящего Положения, об отказе в предоставлении земельного участка (оформлении документов) с мотивировкой причин отказа. Решение о предоставлении земельного участка принимается путем разработки, согласования и подписания проекта постановления администрации Саткинского городского поселения.

Письменный отказ направляется заявителю в течение 30 дней с момента регистрации заявления.

62. Отдел имущественных и земельных отношений в срок, не превышающий 14 дней после подписания постановления администрации Саткинского городского поселения о предоставлении земельного участка, обязан:

1) подготовить проект договора аренды (в случае предоставления земельного участка в аренду) или проект договора купли-продажи (в случае предоставления земельного участка в собственность за плату);

2) подписать договор аренды или купли-продажи со стороны Отдела и скрепить печатью;

3) направить договор аренды или купли-продажи земельного участка заявителю для ознакомления и подписания.

63. Течение срока подготовки постановления о предоставлении участка и договора аренды (купли-продажи) не должно превышать одного месяца при условии наличия полного пакета документов, изложенных в пунктах 58, 59 Положения.

64. Подписанный договор купли-продажи земельного участка в двух экземплярах получает заявитель для последующей регистрации в Управлении Росреестра, один экземпляр остается в ОИиЗО для хранения.

Подписанные договора аренды земли подлежат регистрации в Управлении Росреестра. После регистрации права аренды один экземпляр договора аренды получает заявитель в качестве правоустанавливающих документов на земельный участок, один экземпляр остается в ОИиЗО для хранения.

65. При предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование) в соответствии с пунктом 61 настоящего Положения принимается решение о предоставлении данного земельного участка и выдается заявителю в двух экземплярах для последующей регистрации в Управлении Росреестра.

VII. СРОКИ АРЕНДЫ И НЕКОТОРЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПО ПРОДЛЕНИЮ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

66. Предельные сроки аренды земельных участков:

- для строительства объектов нежилого назначения – 3 года

- для строительства многоквартирных жилых домов – 3 года

- под временные строения с металлическим каркасом – до 5 лет

- занятых объектами капитального строительства – до 49 лет

- для целей, не связанных со строительством в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса РФ – до 5 лет

- в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд – на срок, не превышающий срок резервирования.

67. Меньшие сроки договоров аренды земельных участков могут быть установлены по соглашению сторон в зависимости от его разрешенного использования, фактического использования, соотношения фактического использования и Правил землепользования и застройки, обременений и ограничений по использованию земельного участка, иных существенных условий.

68. Отдел имущественных и земельных отношений в лице начальника Отдела выступает в качестве арендодателя при заключении договора аренды земельного участка и в качестве продавца при заключении договора купли-продажи земельного участка.

69. Договором аренды земельного участка определяются условия использования арендатором земельного участка.

70. В случае неиспользования земельного участка, предоставленного в аренду для строительства объектов, в течение установленного срока аренды, права на указанный земельный участок прекращаются в порядке, установленном договором аренды земельного участка, действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

71. С заявлением о продлении договора аренды земельного участка (форма заявления согласно приложению 4), предоставленного для строительства на три года, арендатор обращается в администрацию Саткинского городского поселения не менее чем за 3 месяца до окончания срока договора аренды земли. К заявлению арендатор вправе приложить технический паспорт на объект недвижимости, выполненный органом технической инвентаризации.

Данные заявления направляются в ОИиЗО на рассмотрение. ОИиЗО в течение трех дней с момента поступления заявления в их орган:

- направляет запрос в ОСИИиДХ о подтверждении строительства объекта на участке.

ОСИИДХ в течении 7 рабочих дней на основании запроса организует выезд постоянно действующей комиссии по вопросам правил землепользования и застройки, утвержденной постановлением администрации Саткинского городского поселения, на участок для подтверждения факта строительства объекта (имеется фундамент, стены здания, крыша, ограждение участка) либо отсутствия строительства. Факт строительства объекта оформляется актом обследования земельного участка. ОСИИДХ направляет акт обследования участка с приложением фотографий в ОИиЗО.

На основании поступивших материалов ОИиЗО готовит документы о продлении договора аренды земли либо направляет арендатору уведомление (соглашение) о расторжении договора аренды.

По истечении трех месяцев с момента вручения уведомления (соглашения) арендатору ОИиЗО расторгает договор аренды земли в Управлении Росреестра по причине неиспользования земельного участка в течении трех лет.

VIII. ПОРЯДОК И СРОКИ СОГЛАСОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА)

72. Должностные лица администрации Саткинского городского поселения и ее структурных подразделений, включенные в лист согласования постановления о предоставлении земельного участка (о предварительном согласовании места размещения объекта), в течение двух дней, с момента предоставления настоящего постановления, обязаны:

- 1) ознакомиться с правовым актом;
- 2) согласовать либо, при выявлении замечаний, сделать письменное отклонение акта;
- 3) направить правовой акт для последующего согласования, а при выявлении замечаний, направить данный акт с письменным отклонением его исполнителю.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

73. В иных случаях предоставления земельных участков, на которые процедура оформления документов не определена настоящим Положением, эта процедура проводится аналогично данному Положению либо иному порядку, но в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Законом Челябинской области «О земельных отношениях», Уставом Саткинского городского поселения и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

Начальник Отдела имущественных
и земельных отношений

Е.А.Дикий

**Приложение №1 к Положению
о предоставлении земельных участков
для строительства и иных целей на территории
Саткинского городского поселения**

Главе Саткинского городского поселения
Морозову А.В.

от _____
(фамилия, имя, отчество, полное наименование организации, в лице руководителя)

(юридический и почтовый адрес для юридических лиц)

Паспорт _____ серия _____ номер _____
Выдан _____

ИНН _____
ОГРН _____

проживающего (щей) по адресу: _____

телефон: _____

Заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании
места размещения объекта

Руководствуясь статьями 30,31 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, прошу рассмотреть вопрос о выборе земельного участка площадью _____ кв.м., из земель _____

(категория земель, в границах которой расположен земельный участок)

расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Челябинская область, _____

и предварительном согласовании места размещения объекта для _____

(наименование объекта недвижимости, который планируется возвести на испрашиваемом земельном участке)

Обоснование размера испрашиваемого земельного участка строительства _____

(указывается планируемая этажность объекта строительства; размеры и площадь застройки)

Примерный срок строительства _____

По результатам предварительного согласования испрашиваемый земельный участок прошу предоставить на праве _____

Потребность планируемого объекта в водоснабжении: _____
(количество, источник снабжения)

Потребность планируемого объекта в электроэнергии: _____
(количество, источник снабжения)

Потребность планируемого объекта в газификации: _____
(количество, источник снабжения)

Потребность планируемого объекта в теплоснабжении: _____
(количество, источник снабжения)

Потребность планируемого объекта в водоотведении (методы очистки, качество сточных вод, условия сброса): _____

(подпись)

« _____ » _____ 20 _____

Начальник Отдела имущественных
и земельных отношений

Е.А.Дикий

**Приложение №2 к Положению
о предоставлении земельных участков
для строительства и иных целей на территории
Саткинского городского поселения**

Главе Саткинского городского поселения
Морозову А.В.

от _____
(фамилия, имя, отчество)

Дата рождения _____

Адрес постоянного места жительства:

Паспорт _____
(серия, номер)

Дата выдачи _____

Кем выдан _____

ИНН _____

Телефон _____

Заявление о предоставлении земельного участка

Прошу предоставить земельный участок, площадью _____ кв.м. на
праве _____ в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса РФ
(аренды или собственности)

для целей не связанных со строительством – для _____

_____ (указать для каких целей будет использоваться земельный участок)

по адресу: _____
(указать конкретный адрес участка или ориентировочное местоположение участка)

Заявитель: _____
(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Дата _____

_____ (ФИО, подпись)

Начальник Отдела имущественных
и земельных отношений

Е.А.Дикий

**Приложение №3 к Положению
о предоставлении земельных участков
для строительства и иных целей на территории
Саткинского городского поселения**

Главе Саткинского городского поселения
Морозову А.В.

от _____

_____ полное наименование юридического лица / ФИО физического лица

_____ ФИО и должность представителя юридического лица

_____ сведения о государственной регистрации ЮЛ / паспортные данные ФЛ

Адрес _____

_____ индекс, область, район, город, улица, дом, квартира

Телефон _____

ИНН _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о приобретении прав на земельный участок**

Прошу предоставить земельный участок из земель _____, указать категорию земельного участка
находящийся в муниципальной собственности, на котором расположены объекты недвижимости,
принадлежащие мне (организации) на праве собственности, праве аренды.

Испрашиваемое право _____ в собственность за плату, в собственность бесплатно, в аренду, указать срок аренды

Сведения о земельном участке:

Адрес (местоположение) участка _____

_____ полностью адрес или местоположение участка

Кадастровый номер: _____

Площадь _____ кв.м.

Основное целевое назначение участка _____

Вид права, на котором используется участок: _____ аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.

Ограничения использования и обременения земельного участка _____

_____ при наличии ограничения в использовании и обременения земельного участка правами других лиц

Реквизиты документа, удостоверяющего право на котором заявитель использует земельный
участок: _____

_____ название, номер, дата выдачи

Начальник Отдела имущественных
и земельных отношений

Е.А.Дикий

**Приложение №4 к Положению
о предоставлении земельных участков
для строительства и иных целей на территории
Саткинского городского поселения**

Главе Саткинского городского поселения
Морозову А.В.

от _____

полное наименование юридического лица / ФИО физического лица

ФИО и должность представителя юридического лица

сведения о государственной регистрации ЮЛ / паспортные данные ФЛ

Адрес _____

индекс, область, район, город, улица, дом, квартира

Телефон _____

ИНН _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о продлении договора аренды земельного участка

Прошу продлить договор аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ г.
находящийся в муниципальной собственности сроком на _____ лет

Сведения о земельном участке:

Адрес (местоположение) участка _____

полностью адрес или местоположение участка

Кадастровый номер: _____

Площадь _____ кв.м.

Основное целевое назначение участка _____

Вид права, на котором используется участок: _____

аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.

Ограничения использования и обременения земельного участка _____

при наличии ограничения в использовании и обременения земельного участка правами других лиц

Реквизиты документа, удостоверяющего право на котором заявитель использует земельный
участок: _____

название, номер, дата выдачи

Начальник Отдела имущественных
и земельных отношений

Е.А.Дикий