

РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21.10.2010 Г. № 62, Г. ВСЕВОЛОЖСК ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 10.10.2001 г. № 137-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, Уставом МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, с учетом «Методических рекомендаций по взаимодействию органов местного самоуправления Ленинградской области и органов государственной власти Ленинградской области при реализации полномочий, необходимых для принятия решения о распоряжении земельными участками», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 27.03.2007 г. № 67, в целях приведения ранее принятого решения Совета депутатов в соответствие с действующим законодательством, Советом депутатов принято **РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить «Положение о порядке подготовки и принятия решений о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области», согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение (с приложением) в газете «Всеволожские вести».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

4. Решения Совета депутатов МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 26.04.2007 г. № 29 и от 31.05.2007 г. № 40 считать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего решения.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, гласности, территориальному планированию, использованию земель и экологии.

Т. П. ЗЕБОДЕ, глава муниципального образования

**ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов
муниципального образования
«Всеволожский муниципальный район»
Ленинградской области
от 21.10.2010 г. № 62**

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 06.10.2001 г. № 137-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ, с учетом «Методических рекомендаций по взаимодействию органов местного самоуправления Ленинградской области и органов государственной власти Ленинградской области при реализации полномочий, необходимых для принятия решения о распоряжении земельными участками», утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 27.03.2007 г. № 67, на основании ст. 20 Устава МО «Всеволожский муниципальный район», в целях установления единого порядка взаимодействия органов местного самоуправления поселений и муниципального района при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, гражданам и юридическим лицам.

1.2. Распоряжение земельными участками на территории МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Район) до разграничения государственной собственности на землю осуществляет администрация муниципального образования "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области (далее – администрация Района) в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть переданы в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами не могут находиться в частной собственности; изъяты из оборота; ограниченных в обороте; земельных участков общего пользования.

1.4. Сроки подготовки и принятия решения не должны превышать сроков, установленных законодательством для совершения действий, необходимых для подготовки и принятия решения.

1.5. Отказ в согласовании предложений и возражения органов местного самоуправления поселения (далее – администрация Поселения) и муниципального района должны быть мотивированы и содержать правовые основания отказа или возражений.

1.6. Отдельные полномочия администрации Поселения при подготовке и принятии решений, установленные настоящим Положением, могут передаваться администрацией Поселения администрации Района на основании соглашения о передаче части полномочий с одновременным определением размера субвенций на исполнение указанных полномочий.

1.7. Отдельные полномочия администрации Района при подготовке и принятии решений, установленные настоящим Положением, за исключением полномочий, установленных действующим федеральным законодательством, могут передаваться администрацией Района администрации Поселения на основании соглашения о передаче части полномочий с одновременным определением размера субвенций на исполнение указанных полномочий.

1.8. В отношении договоров аренды земельных участков, передача прав и обязанностей, по которым требует получения предварительного согласия арендодателя, при наличии задолженности арендатора по арендной плате либо значительной просрочке исполнения арендатором обязанности по перечислению арендной платы в течение срока действия договора аренды земельного участка, согласие администрации Района на передачу прав и обязанностей арендатора другому юридическому или физическому лицу осуществляется после погашения имеющейся задолженности по арендной плате в полном объеме.

2. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

2.1. Продажа земельных участков или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом РФ.

2.2. Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или аренду исключительно по результатам проведения аукционов без предварительного согласования места размещения объекта.

2.3. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются исключительно в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса РФ.

2.4. Предложение о принятии решения о проведении аукциона по продаже земельных участков (права на заключение договора аренды земельных участков) для строительства объекта определенного целевого назначения может исходить от:

- администрации Поселения;
- администрации Района;
- от юридического или физического лица, заинтересованного в приобретении прав на земельный участок (далее – заинтересованные лица).

Заинтересованные лица подают соответствующие заявления в администрацию Района.

Администрация Района в течение пяти рабочих дней направляет в администрацию Поселения копию заявления заинтересованного лица и прилагаемые к заявлению документы в целях изучения возможности формирования земельного участка для строительства объекта испрашиваемого назначения.

Администрация Поселения вправе предложить вид права (собственность или аренда), на котором будет предоставлен заинтересованному лицу испрашиваемый земельный участок.

К предложению, исходящему от администрации Поселения, обоснование возможности формирования земельного участка для строительства объекта должно прилагаться.

2.5. Если администрация Поселения приходит к выводу о возможности строительства объекта указанного назначения на испрашиваемом земельном участке, администрация Поселения направляет в администрацию Района свое согласие с приложением следующих документов:

- сведений о месте положения границ земельного участка с указанием его разрешенного использования;
- сведений об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сведений о технической возможности подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- мнения о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду.

Срок подготовки указанных выше документов не может превышать 30 рабочих дней.

В случае невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка администрация Поселения в двухнедельный срок направляет в адрес администрации Района мотивированный отказ в формировании земельного участка для целей строительства.

2.6. Администрация Района в двухнедельный срок рассматривает документацию, представленную администрацией Поселения, и с учетом мнения Поселения, принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) или отказывает заявителю в предоставлении испрашиваемого земельного участка для строительства, и сообщает о принятом решении администрации Поселения.

В случае отказа в принятии предложения о предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта администрация Района обязана указать основания и причины отказа.

2.7. В случае принятия администрацией Района решения о предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, администрация Района осуществляет следующие действия:

- обеспечивает государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с действующим законодательством;
- организует проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством, и заключает по результатам торгов соответствующий договор (купли-продажи или аренды) земельного участка;
- по запросу администрации Поселения направляет в поселение копию заключенного и прошедшего государственную регистрацию договора аренды земельного участка для осуществления администрирования поступления арендной платы либо копию договора купли-продажи земельного участка.

3. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков гражданам для целей индивидуального жилищного строительства

3.1. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. В заявлении должны быть указаны:

- адрес, по которому находится испрашиваемый участок или его местоположение;
- площадь земельного участка.
- 3.2. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее – заявитель), обращается с заявлением в администрацию Района, которая в течение трех рабочих дней передает копию заявления гражданина и прилагаемых к заявлению документов на рассмотрение в администрацию Поселения, на территории которого расположен населенный пункт, в котором заявитель имеет намерение получить земельный участок.

3.3. Администрация Поселения в течение установленного законом срока:

- определяет возможность предоставления земельного участка;
- определяет местоположение границ земельного участка на местности.

3.4. Администрация Района на основании предложения администрации Поселения, в течение девяти дней со дня получения предложения администрации Поселения, но не позднее двух недель со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка, обязана принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения границ земельного участка, его площади, разрешенного использования в газете «Всеволожские вести», и разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте МО «Всеволожский муниципальный район» в сети Интернет.

Одновременно администрация Района передает указанные сведения администрации Поселения для размещения на официальном сайте того муниципального образования, на территории которого находится земельный участок (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

3.6. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, администрация Района принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, подавшему заявление.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

3.7. В случае поступления двух и более заявлений от граждан о предоставлении в аренду такого земельного участка, администрация Района принимает решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

4. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков для целей строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

4.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотвори-

тельного назначения в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений в порядке, установленном ч. 5 ст. 30 ЗК РФ.

4.2. Гражданин или юридическое лицо, уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства (далее – заявитель) обращаются в администрацию Района 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 прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

4.3. Администрация Района в целях обеспечения выбора земельного участка обращается в администрацию Поселения по месту нахождения земельного участка за предоставлением следующих документов:

- заключения о возможном варианте выбора земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах,
- информации об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сведений о технической возможности подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- согласования местоположения границ земельного участка в соответствии с возможным вариантом выбора;
- иной информации в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса РФ.

4.4. Администрация Поселения информирует население своего муниципального образования о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства путем размещения сведений на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

4.5. Администрация Района принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, с учетом представленного администрацией Поселения варианта выбора земельного участка, или об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта.

В случае согласования места размещения объекта капитального строительства федерального или регионального значения, администрация Района предварительно получает согласие от уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области на предоставление земельного участка для строительства объекта капитального строительства регионального значения в установленном порядке.

4.6. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением акта выбора земельного участка или об отказе в согласовании выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

4.7. Решение администрации Района о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении акта выбора земельного участка является основанием для согласования местоположения границ земельного участка, осуществления его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами, за счет заявителя., и предоставлении участка заявителю в аренду на срок до одного года для проведения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

4.8. Продление срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного с предварительным согласованием места размещения объекта, для инженерных изысканий, не допускается.

Договор аренды такого участка для целей инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования может заключаться на новый срок до одного года, но не более срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта (акта выбора земельного участка), установленного п. 8 ст. 31 ЗК РФ.

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

4.10. При представлении заявителем кадастрового паспорта земельного участка администрация Района заключает с ним договор аренды земельного участка и по запросу администрации Поселения направляет в администрацию Поселения копию заключенного договора аренды земельного участка для осуществления администрирования поступлений арендной платы по договору.

5. Порядок принятия решения о предоставлении гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством

5.1. На основании запроса администрации Района администрация Поселения готовит информацию о земельных участках, которые могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам (далее – заявителя) для целей, не связанных со строительством, на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно).

5.2. Заявители, заинтересованные в предоставлении земельного участка в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в администрацию Района с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность или аренду, в котором указываются цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение и испрашиваемое право на землю.

5.3. Администрация Района после получения заявления гражданина (заявителя) направляет копию заявления в администрацию Поселения, на территории которого расположен земельный участок, для предварительного согласования места положения границ испрашиваемого земельного участка.

5.4. Администрация Поселения направляет в администрацию Района согласование местоположения границ испрашиваемого земельного участка или отказывает в согласовании с указанием оснований для отказа.

5.5. Администрация Района в течение пяти рабочих дней со дня получения согласования Поселения, но не позднее одного календарного месяца со дня получения заявления гражданина, в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 34 ЗК РФ утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для осуществления заявителем за свой счет кадастрового учета предоставляемого земельного участка.

5.6. Администрация Района одновременно с утверждением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) публикует в газете «Всеволожские вести» информацию о формировании земельного участка для целей, не связанных со строительством, определенного назначения на определенном праве, и объявляет о приеме заявок на предоставление такого земельного участка в течение установленного администрацией Района срока, который не может быть менее 10 (десяти) дней, исчисляемых со дня публикации.

Заявление заявителя, поданное в администрацию Района в соответствии с п. 5.2. настоящего Положения, является заявкой.

5.7. В случае, если заявка заявителя остается единственным, администрация Района принимает решение о предоставлении земельного участка заявителю на определенном в публикации праве в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка и направляет решение заявителю.

В случае подачи двух и более заявок на предоставление земельного участка для целей, не связанных со строительством, администрация Района принимает решение о выставлении такого участка на аукцион.

Условиями аукциона должно предусматриваться возмещение победителем аукциона расходов заявителя, понесенных при осуществлении кадастрового учета земельного участка.

5.8. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается администрацией Района в недельный срок со дня принятия решения, указанного в п.5.7. настоящего Положения.

5.9. По запросу администрации Поселения администрация Района направляет в администрацию Поселения копию заключенного договора аренды земельного участка для осуществления администрирования поступлений арендной платы по договору.

6. Приобретение прав на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения, принадлежащие гражданам или юридическим лицам на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления