

- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 г. № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Законом Свердловской области от 07.07.2004 г. № 18 - ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11. 2002 г. N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», и устанавливает порядок, процедуры и критерии предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории Арамильского городского округа.

2. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Арамильского городского округа или государственная собственность на которые не разграничена, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления таких земельных участков.

3. Основными задачами настоящего Положения являются:

- реализация прав граждан на землю в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области;

- определение порядка рассмотрения и принятия решений по обращениям граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков;

- предотвращение коррупции при предоставлении земельных участков за счет установления прозрачной системы выбора и предоставления земельных участков;

- установление процедуры предоставления земельных участков гражданам, юридическим лицам и их представителям, действующим по доверенности, бесплатно, в собственность за плату или в аренду, под здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц, для ведения садоводства и огородничества садоводческим, огородническим и дачным объединениям граждан и членам таких объединений, для строительства и для целей, не связанных со строительством;

4. Земельные участки предоставляются в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документации Арамильского городского округа.

5. Земельные участки предоставляются:

- под здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц (статья 36 Земельного кодекса РФ);

- для ведения садоводства и огородничества садоводческим, огородническим и дачным объединениям граждан и членам таких объединений (статья 28 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66 – ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»);

- для строительства (статья 24, 30, 30.1, 30.2, 38.2 Земельного кодекса РФ);

- для целей, не связанных со строительством (статья 34 Земельного кодекса РФ).

6. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

- с предварительным согласованием места размещения объекта;

- без предварительного согласования места размещения объекта (исключительно на торгах).

7. Земельные участки могут быть предоставлены:

- в собственность (бесплатно и за плату);

- в аренду;

- в постоянное (бессрочное) пользование;

- в безвозмездное срочное пользование.

8. В собственность земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам.

9. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются:

- государственным учреждениям;

- муниципальным учреждениям;

- федеральным казенным предприятиям;

- органам государственной власти;

- органам местного самоуправления.

10. В безвозмездное срочное пользование земельные участки могут быть предоставлены:

- государственным учреждениям на срок не более чем один год;

- муниципальным учреждениям на срок не более чем один год;

- федеральным казенным предприятиям на срок не более чем один год;

- органам государственной власти на срок не более чем один год;

- органам местного самоуправления на срок не более чем один год;

- религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

- лицам, с которыми заключен государственный и муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Свердловской области или средств бюджета Арамильского городского округа, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законодательством на срок строительства объекта недвижимости.

11. В аренду земельные участки предоставляются юридическим лицам, гражданам Российской Федерации, лицам без гражданства и иностранным гражданам.

12. Предоставление земельных участков юридическим лицам в собственность или в аренду, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также религиозных организаций, осуществляется платно, путем проведения торгов.

13. Основаниями возникновения прав на земельный участок при предоставлении являются постановления Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее – Комитет) и заключенные договоры аренды земельного участка.

14. Переоформление прав на земельные участки, в случае если возможность, либо обязательность переоформления установлена действующим федеральным законодательством, не является предоставлением земельного участка и осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

15. Для обеспечения интересов Арамильского городского округа и проживающего в округе населения постановлением Комитета могут устанавливаться публичные сервитуты при предоставлении земельного участка, либо в процессе текущего использования земельного участка по обращению заинтересованных организаций, юридических лиц и граждан.

Особенность установления публичных сервитутов на пользование земельными участками предусматривается гражданским, земельным, природоохранным и градостроительным законодательством.

16. В целях соблюдения правил использования и охраны земель, Комитетом осуществляется муниципальный земельный контроль.

17. Предоставление земельных участков, переоформление прав на земельные участки, отказ от прав на земельные участки осуществляется на основании заявлений заинтересованных граждан и юридических лиц, подаваемых на имя председателя Комитета.

18. На территории Арамильского городского округа установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и огородничества:

В населенных пунктах:

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,06 га до 0,12 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,06 га до 0,12 га;

В сельских населенных пунктах:

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,06 га до 0,14 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,06 га до 0,14 га;

Для садоводства – от 0,06 га до 0,1 га на семью;

Для огородничества – от 0,01 га до 0,06 га;

Глава 2. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

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

2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта производится в случае отсутствия градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке, применительно к данной территории, и осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета;

- принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду для строительства.

3. При реализации процедуры предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Комитет с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

4. В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок (аренда, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование), а также информация о Заявителе (Ф.И.О., паспортные данные, место регистрации, контактные телефоны - для физических лиц; наименование, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения, контактные телефоны - для юридических лиц).

5. По результатам рассмотрения Комиссии, Комитет в течение четырнадцати дней принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении земельного участка.

6. При принятии положительного решения Комитет обращается в газету «Арамильские вести» для опубликования информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

В случае, если варианты возможного размещения объекта предполагают изъятие земельного участка для муниципальных нужд, Комитет публикует в газете «Арамильские вести» информацию о возможном изъятии земельного участка у его собственника, землепользователя, землевладельца или арендатора.

7. По результатам полученной информации, Комитет в течение четырнадцати дней в отношении земельного участка, указанного Заявителем, осуществляет:

- подготовку акта о выборе земельного участка (в необходимых случаях с установлением его охранной или санитарно-защитной зоны);

- изготовление проекта границ земельного участка.

8. При выдаче Заявителю решения о предварительном согласовании места размещения объекта к нему прилагаются:

- акт выбора земельного участка для строительства;

- проект границ земельного участка.

9. После получения Заявителем всех согласований по Акту выбора о предварительном согласовании места размещения объекта, Заявитель обращается в специализированную организацию для проведения работ по межеванию земельного участка.

10. После проведения процедуры формирования и выбора земельного участка для строительства, гражданин или юридическое лицо, по заявлению и за счет которого формируется земельный участок, обращается в Комитет с заявлением о предварительном согласовании места размещения объекта строительства, приложив к нему межевое дело и согласованный Акт выбора земельного участка.

11. На основании поступившего заявления, Комитет принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждения Акта о выборе земельного участка для строительства или об отказе в принятии такого решения.

12. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, Заявитель обращается в Комитет с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства, с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

13. По результатам проверки предоставленных документов, Комитет в течение двадцати одного дня готовит постановление о предоставлении земельного участка для строительства.

Земельные участки для строительства, в аренду или в безвозмездное срочное пользование предоставляются на три года.

14. При наличии отрицательных результатов проверки предоставленных документов, Комитет в течение четырнадцати дней готовит постановление об отказе в предоставлении земельного участка для строительства.

15. В случае предоставления испрашиваемого земельного участка в результате его изъятия у третьих лиц, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в решении указывается об изъятии испрашиваемого земельного участка.

16. На основании принятого решения о предоставлении земельного участка для строительства в аренду Комитет в течение семи дней обеспечивает подготовку договора аренды земельного участка и его подписание сторонами по договору с определением срока уплаты арендной платы с даты принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

17. В случае предоставления земельного участка в аренду или на праве постоянного (бессрочного) пользования Заявитель самостоятельно осуществляет действия по государственной регистрации договора аренды или права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

18. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении испрашиваемого земельного участка, предоставление такого земельного участка осуществляется с проведением торгов.

Глава 3. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

1. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии признания торгов несостоявшимися.

4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется Комитетом.