

КАЧКАНАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

13.10.2005 № 80

**Об утверждении Порядка предоставления в собственность
или аренду земельных участков путем проведения торгов**

В целях организации работы исполнительных органов местного самоуправления Муниципального образования город Качканар по предоставлению в собственность или аренду расположенных на территории Муниципального образования город Качканар земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования город Качканар, и земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в отношении граждан, для целей не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, Качканарская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок действий органов местного самоуправления Муниципального образования город Качканар по предоставлению земельных участков в собственность или аренду путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Качканарской
городской Думы

_____ Г.В. Русских

Глава Муниципального образования
город Качканар

_____ А.А. Калугин

**ПОРЯДОК
ДЕЙСТВИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КАЧКАНАР
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ
ИЛИ АРЕНДУ ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок действий органов местного самоуправления Муниципального образования город Качканар, (далее – МО город Качканар), по предоставлению земельных участков в собственность или аренду путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (далее – Порядок) определяет процедуры приема и рассмотрения органами местного самоуправления МО город Качканар от заинтересованных лиц заявлений и иных документов, необходимых для предоставления в собственность или аренду земельных участков, расположенных на территории МО город Качканар, путем проведения публичных торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - торги), формирования земельных участков, принятия решений о проведении торгов, а также заключения договоров.

2. Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», Законом Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 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», Постановлением Правительства Свердловской области от 14.05.2002 № 317-ПП «О полномочиях исполнительных органов государственной власти Свердловской области по предоставлению в собственность и пользование находящихся в государственной собственности земельных участков, расположенных на территории Свердловской области, контролю по их использованию, изъятию и прекращению прав на них», Постановлением Правительства Свердловской области от 08.07.2005г. № 543-ПП «Об организации работы исполнительных органов государственной власти Свердловской области по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения публичных торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка», Уставом МО город Качканар, Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом МО город Качканар, (далее – КУМИ), Положением о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, расположенные на территории МО город Качканар и находящиеся в собственности МО город Качканар, а также на земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, (далее - земельные участки), в отношении граждан для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

4. Предоставление земельных участков осуществляется исключительно путем проведения торгов:

- 1) для жилищного строительства;
- 2) для комплексного освоения земельного участка в целях жилищного и иного строительства;
- 3) для строительства без предварительного согласования места размещения объекта;
- 4) из земель сельскохозяйственного назначения.

5. Настоящий порядок относит к компетенции органов местного самоуправления и его структурных подразделений при предоставлении земельных участков:

Главы МО город Качканар:

1) принятие решения по выбору земельного участка и проведению торгов или об отказе в предоставлении земельного участка.

Отдела архитектуры и градостроительства администрации МО город Качканар:

- 1) прием заявлений, их рассмотрение, подготовку информации по земельным участкам;
- 2) формирование земельного участка.

Комитета по управлению муниципальным имуществом МО город Качканар:

- 1) проведение торгов;
- 2) заключение с победителем торгов договора купли-продажи или договора аренды земельного участка.

6. Финансирование работ по формированию, оценке земельного участка, проведению торгов осуществляется из средств бюджета МО город Качканар.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО город Качканар:

1) принимает заявления о предоставлении земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка.

Заявление должно содержать сведения о целях предполагаемого использования земельного участка, обоснование его предполагаемого размера и площади, предполагаемое месторасположение земельного участка, вид испрашиваемого права (собственность или аренда). К заявлению может прилагаться декларация о намерениях.

2) готовит перечень земельных участков, с учетом схемы зонирования территории МО город Качканар и испрашиваемого права на земельный участок (собственность или аренда), соответствующих целям предполагаемого использования в течение трех дней после получения заявления;

3) запрашивает информацию, необходимую для формирования пакета документов на земельные участки, в органах государственной власти и организациях:

В Главное управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области для проведения в соответствии с федеральным законодательством проверки в отношении земельного участка:

- на принадлежность к федеральной, субъекта РФ, муниципальной или частной собственности;
- на наличие зарегистрированных прав или договоров аренды земельного участка;
- на наличие зарегистрированных решений органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка соответственно для государственных или муниципальных нужд;
- на наличие зарегистрированных ограничений (обременений) прав на земельный участок (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие);
- на наличие, расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества с указанием сведений об их правообладателях;

В Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Свердловской области для получения дежурной кадастровой карты (плана) земельного участка;

В Региональное агентство по недропользованию по Уральскому федеральному округу для подготовки заключения государственной экологической экспертизы места размещения объекта строительства, о соответствии предполагаемого варианта размещения объекта строительства требованиям в области охраны окружающей среды (в случае, если предоставление земельного участка планируется для размещения объекта строительства);

В Федеральное государственное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии Свердловской области" для подготовки заключения о соответствии предполагаемого размещения объекта строительства санитарным правилам (в случае, если предоставление земельного участка планируется для размещения объекта строительства);

В Министерство культуры Свердловской области для подготовки заключения историко-культурной экспертизы о соответствии предполагаемого размещения объекта строительства требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в случае, если

предоставление земельного участка для размещения объекта строительства планируется в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны).

Для сокращения сроков получения информации об испрашиваемом земельных участках обращения, указанные в настоящем пункте, направляются одновременно.

4) направляет в Комиссию, утвержденную постановлением главы МО город Качканар, информацию, полученную согласно п.7 настоящего Порядка для рассмотрения заявления о предоставлении или об отказе в предоставлении земельных участков, не позднее дня, следующего за днем получения информации от органов государственной власти и организаций. Заключение Комиссии оформляется протоколом и направляется главе МО город Качканар для принятия решения.

8. Глава МО город Качканар принимает решение:

1) о выборе, формировании земельного участка и проведении торгов;

2) об отказе в предоставлении земельного участка, в соответствии с действующим законодательством;

3) о возвращении пакета документов по земельному участку в Комиссию на доработку, с указанием перечня сбора дополнительной информации и сроков исполнения.

Решение о выборе, формировании земельного участка и проведении торгов оформляется постановлением главы МО город Качканар.

9. Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО город Качканар на основании принятого решения главы МО город Качканар (пункт 8.1. настоящего Порядка):

1) проводит работы по формированию земельного участка:

подготовка проект границ;

определение разрешенного использования;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно – технического обеспечения и платы за подключение;

установление границ на местности;

проведение государственного кадастрового учета;

2) направляет в КУМИ для дальнейшего проведения торгов землеустроительное дело, включающее следующие документы:

заключения и ответы органов государственной власти и организаций, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

акт обследования земельного участка;

кадастровая карта (план) земельного участка;

проект границ земельного участка;

сведения по финансовым затратам при формировании земельного участка.

При финансировании работ по формированию и межеванию земельного участка учитывает требования законодательства о закупках продукции, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд (мониторинг цен, муниципальный заказ).

10. КУМИ МО город Качканар:

1) на основании принятого решения (пункт 8.1. настоящего Порядка), определяет:

начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона");

форму подачи предложений о цене (начальную цену арендной платы) земельного участка; сумму задатка;

сроки оплаты стоимости, если земельные участки продаются в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, размерах и сроках внесения платежей, если земельные участки продаются в рассрочку.

2) готовит и публикует сообщение о проведении торгов в средствах массовой информации;

3) проводит торги;

4) заключает с победителем торгов договор купли – продажи или договор аренды земельного участка;

5) готовит и публикует информацию о проведенных торгах в средствах массовой информации.

11. После подписания сторонами договора купли-продажи или договора аренды земельного участка заявитель самостоятельно за счет собственных средств осуществляет действия по государственной регистрации права собственности или договора аренды земельного участка.

12. В случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок и его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области и его филиалах не требуется, КУМИ направляет в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области и его филиалы сведения о заключении такого договора, при этом один экземпляр договора аренды передается лицу, которому предоставлен земельный участок, второй - остается у КУМИ для осуществления ежегодных расчетов и перерасчетов арендной платы.

13. Хранение землеустроительного дела осуществляется в архиве КУМИ в порядке, установленном действующим законодательством.