



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении Положения
«О регулировании земельных отношений
в г. Таганроге»**

**Принято
Городской Думой**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями действующего законодательства, руководствуясь Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 29.03.2012 № 224 «Об установлении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной

собственности Ростовской области и переоформления прав на них», Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», статей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог»,
Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге» (приложение).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Городской Думы города Таганрога от 28.03.2011 № 280 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;

2.2. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.02.2012 № 399 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;

2.3. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.02.2012 № 399 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;

2.4. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.11.2012 № 498 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога

В. Прасолов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

Проект вносит:
Председатель Комитета по
управлению имуществом
г. Таганрога

Г.Б. Ткаченко

Проект согласован:

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога
по вопросам жилищной политики
и муниципальной собственности

А.В. Дранников

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога
по вопросам архитектуры и
градостроительства

Г.Г. Прокопенко

Председатель
комитета по архитектуре и градостроительству
Администрации города Таганрога –
главный архитектор города Таганрога

О.Н. Щербакова

Начальник правового управления
Администрации
города Таганрога

Ю.Ж. Шатская

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога – управляющий делами

А.Б. Забежайло

КУИ
61-27-66

**ПОЛОЖЕНИЕ
«О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В Г. ТАГАНРОГЕ»**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет правового регулирования

1. Настоящее Положение разработано с целью повышения эффективности использования земель в границах муниципального образования «Город Таганрог» (далее - город Таганрог) и регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, пользования и распоряжения земельными участками, являющимися муниципальной собственностью, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в границах города Таганрога (далее - земельными участками).

2. Правовое регулирование земельных отношений на территории города Таганрога осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Областным законом от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», другими областными законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Город Таганрог», муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

Статья 2. Приобретение прав на земельные участки

1. Земельные участки, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а в случаях предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам в безвозмездное (срочное) пользование.

2. Земельные участки для ведения садоводства, огородничества и дачные земельные участки предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 3. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) земельных участков

1. Решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков или решение об отказе в предоставлении земельного участка оформляется постановлением Администрации города Таганрога в порядке, установленном настоящим Положением.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Глава 2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

Статья 4. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и в порядке установленном настоящим Положением.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящим Положением.

2. Для приобретения права на земельный участок гражданин или юридическое лицо, указанные в части 1 настоящей статьи (далее - заявитель) обращается с заявлением о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения (далее - заявление) на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности в муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в г. Таганроге» (далее - МАУ «МФЦ Таганрога») либо в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее - КУИ).

3. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения», утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 27.08.2013 № 2602.

4. Заявителем предоставляются документы, перечень которых установлен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

5. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога (далее – КАиГ) готовит проект постановления Администрации города Таганрога об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

6. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории под зданиями, строениями, сооружениями определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории под зданиями, строениями, сооружениями», утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 31.10.2013 № 3436.

В случае, если участок стоит на учете с границами, не установленными в соответствии с действующим законодательством, межевание земельного участка осуществляется за счет заявителя.

7. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного

участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 5. Основания возникновения прав на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами 3 и 4 Земельного Кодекса Российской Федерации, настоящим Положением возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

Статья 6. Документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами 3 и 4 Земельного Кодекса Российской Федерации, настоящим Положением удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 7. Особенности приобретения права собственности на земельный участок

1. Приобретение права собственности на земельный участок либо долей в праве собственности в случае приобретения земельного участка в общую долевую собственность осуществляется за плату или бесплатно.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законами.

2. Цена земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже лицам, являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, за

исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 N 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле

$$Ц = Кст \times С \times Ккр,$$

где Ц - цена земельного участка;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом паспорте земельного участка либо в кадастровой выписке о земельном участке;

С - ставка земельного налога, установленная Решением Городской Думы города Таганрога;

Ккр - коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

Расчет цены оформляется актом, который является приложением к постановлению Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка.

Цена земельного участка рассчитывается по состоянию на дату поступления в КУИ заявления с пакетом документов собственника зданий, строений, сооружений о предоставлении земельного участка в собственность.

3. Порядок оплаты и все существенные условия определяются договором купли-продажи.

Статья 8. Отказ в приобретении права на земельный участок

1. Решение об отказе в приобретении права на земельный участок принимается в случае отсутствия оснований для предоставления земельного участка заявителю в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность граждан и юридических лиц принимается также в случае:

- 1) изъятия земельного участка из оборота;
- 2) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельного участка;
- 3) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

3. Заявитель, в отношении которого принято решение об отказе в приобретении права на земельный участок, вправе подать повторное заявление, если обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения об отказе, отпали.

4. Заявитель вправе обжаловать решение об отказе в приобретении права на земельный участок в судебном порядке.

Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 9. Виды предоставления земельных участков для строительства

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

- 1) без предварительного согласования места размещения объекта;
- 2) с предварительным согласованием места размещения объекта.

Статья 10. Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта

1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Без предварительного согласования места размещения объекта земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, - в безвозмездное срочное пользование.

Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

3. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства (далее - заявитель), обращается в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительству с соответствующим заявлением и приложенным пакетом документов.

В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, предполагаемое место его размещения или конкретный земельный участок, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

а) выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

б) определение разрешенного использования земельного участка;

в) определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

г) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

д) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

4. В месячный срок со дня поступления обращения заявителя КАиГ готовит и направляет в КУИ схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утвержденную постановлением Администрации города Таганрога.

5. КУИ организует выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке,

установленном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Выполнение работ по формированию земельного участка осуществляется за счет средств бюджета города Таганрога.

6. КУИ в трехдневный срок со дня постановки земельного участка на государственный кадастровый учет направляет кадастровый паспорт земельного участка в КАиГ.

7. КАиГ в месячный срок со дня получения кадастрового паспорта земельного участка направляет в КУИ заключение о возможности выставления на торги права на заключение договора аренды земельного участка с указанием технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Выставление на торги продажи земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков подлежит согласованию с Городской Думой города Таганрога, оформляемому соответствующим Решением.

9. Решение о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков оформляется постановлением Администрации города Таганрога.

10. После принятия Решения Городской Думой города Таганрога КУИ:

- обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы;

- обращается с заявкой о публикации извещения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка в периодическое печатное издание, определенное Мэром города Таганрога, размещает извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка на официальном портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в срок не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов (конкурсов, аукционов).

11. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка проводит КУИ в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) производится в порядке и в срок, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 12. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства

1. Предоставление земельного участка осуществляется исключительно на торгах в соответствии с постановлением Администрации города Таганрога «Об установлении перечня случаев, когда предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства осуществляется исключительно на торгах» от 13.01.2014 № 36.

2. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее - заявитель), обращается в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительству с соответствующим заявлением и приложенным пакетом документов.

В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, предполагаемое место его размещения или конкретный земельный участок, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

3. В случае если земельный участок не сформирован в месячный срок со дня поступления обращения заявителя КАиГ готовит и направляет в КУИ схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утвержденную постановлением Администрации города Таганрога с заключением о возможном использовании земельного участка с испрашиваемым видом разрешенного использования.

Дальнейшие мероприятия осуществляются в соответствии с частями 5-12 статьи 11 настоящего Положения.

4. В случае, если земельный участок сформирован в течение месячного срока КАиГ готовит заключение о возможности выставления на торги земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка с указанием технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и направляет данные документы в КУИ

Дальнейшие мероприятия осуществляются в соответствии с частями 8-12 статьи 11 настоящего Положения.

5. Площадь незастроенного земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, должна составлять не менее 0,04 га и не более 0,10 га, для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов - не менее 0,02 га на каждую блок-секцию.

Площадь земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, должна составлять не менее 0,02 га.

Статья 13. Предоставление земельного участка гражданам и юридическим лицам для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта гражданам или

юридическим лицам осуществляется из незастроенных земельных участков, свободных от прав третьих лиц.

2. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для жилищного строительства.

3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Статья 14. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

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

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Статья 15. Выбор земельных участков для строительства

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства (далее - заявитель), обращается в Администрацию города Таганрога либо через МАУ «МФЦ Таганрога» с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Заявление подается на имя заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из государственного реестра о юридическом лице (в случае если заявителем является юридическое лицо).

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

3. Заявление направляется на рассмотрение в КАиГ.

В случае, если земельный участок испрашивается для размещения объекта промышленного назначения, заявление о предоставлении земельного участка подлежит рассмотрению соответствующей комиссией, состав которой утверждается постановлением Администрации города Таганрога.

4. КАиГ в месячный срок со дня регистрации заявления:

1) обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и 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;

2) готовит акт о выборе земельного участка и документы, содержащие необходимые согласования;

3) готовит документы, содержащие информацию о разрешенном использовании земельных участков, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) обращается с заявкой о публикации в периодическое печатное издание, определенное Мэром города Таганрога, и размещает на официальном портале

Администрации города Таганрога в сети «Интернет» сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В случае, предусмотренном абзацем 2 части 3 настоящей статьи, комиссия вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

5. В случае поступления в месячный срок со дня публикации сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка КАиГ готовит и направляет в адрес КУИ заключение о возможности выставления на торги права на заключение договора аренды земельного участка с указанием технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ в соответствии с частями 6-10 статьи 11 настоящего Положения.

6. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка имеется только одно заявление, КАиГ в двухнедельный срок направляет заявителю документы по возможным вариантам выбора земельного участка либо решение об отказе в размещении объекта.

7. Отказ в размещении объекта допускается в случаях, если:

1) размещение объекта приведет к нарушению требований действующего законодательства, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»;

2) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

8. В двухнедельный срок со дня поступления в Администрацию города Таганрога предложения заявителя об избрании одного из вариантов выбора земельного участка КАиГ готовит проект постановления Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, и схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

9. Копия постановления Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю КАиГ в семидневный срок со дня его принятия. В случае обращения заявителя через МАУ «МФЦ Таганрога» копия указанного постановления выдается через МАУ «МФЦ Таганрога».

10. Постановление Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием:

1) установления в соответствии с заявками граждан или 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) последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

11. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

Статья 16. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

1. Решение о предоставлении земельного участка оформляется в двухнедельный срок постановлением Администрации города Таганрога на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства (далее – заявитель).

2. Заявитель обращается с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности в МАУ «МФЦ Таганрога» либо КУИ.

3. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при предоставлении земельных участков для строительства при наличии утвержденных материалов предварительного согласования мест размещения объектов определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для строительства при наличии утвержденных материалов предварительного согласования мест размещения объектов», утвержденное постановлением Администрации города Таганрога от 09.08.2013 № 2418.

4. КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» запрашивают от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель

вправе их представить вместе с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Статья 17. Общие требования и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории города Таганрога предоставляются заявителю в собственность или в аренду.

2. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

3. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в аренду на срок не более 3 лет.

4. Критериями предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, являются:

1) удовлетворение потребностей жителей города Таганрога в приобретении товаров, работ, услуг;

2) создание благоприятных условий для жизни населения города Таганрога;

3) использование земельного участка для решения вопросов благоустройства территорий, озеленения, организации мест отдыха жителей города Таганрога, реализации деятельности в сфере физической культуры и спорта, культуры, искусства, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

4) соответствие цели использования испрашиваемого земельного участка, указанной заявителем, правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», документации по планировке территории;

5) соответствие площади испрашиваемого земельного участка установленным предельным размерам в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», документации по планировке территории;

6) соблюдение внешнего архитектурного облика города Таганрога.

При принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, критерии предоставления земельных участков оцениваются в совокупности.

Статья 18. Заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подает в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявление в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительства. Соответствующее заявление может быть подано через МАУ «МФЦ Таганрога».

В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» запрашивают от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

2. Заявление должно быть подписано заявителем либо его представителем. Днем представления заявления считается дата его поступления в Администрацию города Таганрога либо в МАУ «МФЦ Таганрога».

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копии документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копии документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из государственного реестра о юридическом лице (в случае если заявителем является юридическое лицо).

3. Заявление направляется на рассмотрение в КАиГ.

Статья 19. Порядок предоставления сформированных земельных участков для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков для размещения НТО

1. КАиГ в недельный срок со дня получения заявления с приложением документов, предусмотренных частью 2 статьи 18 настоящего Положения, готовит заключение о возможности использования данного земельного участка с указанием его целевого назначения, местоположения, размеров и вида права, а также сведений об обременениях и ограничениях. Указанные документы направляются в КУИ.

2. КУИ обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельного участка в случае предоставления земельного участка в собственность или рыночной стоимости арендной платы в случае передачи земельного участка в аренду и обращается с заявкой о публикации в периодическое печатное издание, определенное Мэром города Таганрога, размещает на официальном портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет» информацию о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях.

3. В информационном сообщении указываются:

1) местоположение, площадь, границы, обременения, кадастровый номер земельного участка, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

3) срок принятия в КУИ заявлений о предоставлении земельного участка;

4) начальная стоимость земельного участка или начальный размер годовой арендной платы;

5) дата, время осмотра земельного участка на местности;

6) перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.

4. В случае, если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КУИ

1) при предоставлении земельного участка в аренду готовит проект постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду;

2) при предоставлении земельного участка в собственность готовит проект постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в собственность.

5. Договор аренды или договор купли-продажи земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Таганрога.

6. В случае поступления в срок, указанный в сообщении, второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка КУИ в недельный срок уведомляет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, о поступлении таких заявлений и необходимости проведения торгов в отношении данного земельного участка.

7. Решение о проведении торгов оформляется постановлением Администрации города Таганрога.

В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ в соответствии с частями 6-10 статьи 10 настоящего Положения.

Статья 20. Порядок предоставления несформированных земельных участков для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков для размещения НТО

1. КАиГ в недельный срок со дня поступления заявления с приложением документов обращается с заявкой о публикации в периодическое печатное издание, определенное Мэром города Таганрога, размещает на официальном портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет» сообщения о возможном предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

2. В сообщении о наличии предназначенного для передачи земельного участка указываются:

- 1) сведения о местоположении земельного участка, его площади, ограничениях и обременениях в использовании;
- 2) целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
- 3) срок принятия в КАиГ заявлений о предоставлении земельного участка;
- 4) перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.

3. В случае если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КАиГ готовит проект постановления Администрации города Таганрога об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории предоставляется КАиГ заявителю.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

4. КАиГ в недельный срок со дня окончания приема заявлений о предоставлении земельного участка, указанного в сообщении, информирует лицо, заинтересованное в его предоставлении, и КУИ об отсутствии второго заявления и необходимости обратиться в МАУ «МФЦ Таганрога» либо в КУИ для подготовки проекта постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду либо в собственность.

5. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством подает заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством на имя

заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности в МАУ «МФЦ Таганрога» либо КУИ.

6. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, единственному заявителю определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, единственному заявителю», утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 29.08.2013 № 2631.

7. КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о предоставлении земельного участка, для целей не связанных со строительством.

8. В случае поступления в срок, указанный в сообщении, второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка КАиГ уведомляет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, и КУИ о поступлении второго заявления и необходимости проведения торгов относительно данного земельного участка и направляет в КУИ документы для проведения торгов.

В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ в соответствии с частями 6-10 статьи 10 настоящего Положения.

Статья 21. Особенности предоставления земельных участков для размещения НТО

1. Размещение НТО осуществляется на основании схемы размещения НТО, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.

2. Предоставление права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения НТО осуществляется по результатам торгов.

3. КАиГ готовит и направляет в КУИ заключения о возможности выставления на торги права на заключение договоров аренды с приложением схемы расположения земельных участков, подготовленных на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.

4. Решение о проведении аукционов оформляется постановлением Администрации города Таганрога.

5. КУИ осуществляет следующие мероприятия:

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости начального размера арендной платы;

2) после выхода постановления об утверждении условий проведения аукциона:

- обращается с заявкой о публикации извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в периодическое печатное издание, определенное Мэром города Таганрога;

- размещает извещение о проведении торгов на официальном портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации в срок не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

3) проводит аукционы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

4) оформляет протоколы о результатах торгов (конкурсов, аукционов) в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством;

5) по результатам аукциона заключает договор аренды земельного участка на срок, установленный действующим законодательством.

Статья 22. Порядок заключения на новый срок договоров аренды земельных участков, занимаемых НТО, за исключением земельных участков для размещения НТО сезонной торговли

1. Заключение на новый срок договора аренды земельного участка, занимаемого НТО, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.

2. При заключении на новый срок договора аренды земельного участка, занимаемого НТО, в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации торги не проводятся.

3. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в заключении договора аренды земельного участка, занимаемого НТО, на новый срок, обращается с заявлением о заключении договора аренды на новый срок (далее - заявление) на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной

политики и муниципальной собственности в МАУ «МФЦ Таганрога») либо в КУИ).

4. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на новый срок определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на новый срок», утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 29.08.2013 № 2629.

КУИ, МАУ «МФЦ Таганрога» вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок.

Глава 5. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 23. Образование земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Порядок и условия образования земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 24. Порядок образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

1. Образование земельных участков из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании постановления Администрации города Таганрога, за исключением

случаев, предусмотренных частью 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользователи, землевладельцы либо арендаторы земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, обращаются с заявлением о разделе (объединении) земельных участков на имя заместителя Главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительства либо МАУ «МФЦ Таганрога».

3. Перечень, порядок и сроки прохождения документов при разделе (объединении) земельных участков определяются Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка муниципального правового акта о разделе (объединении) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена», утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 28.08.2013 № 2622.

4. КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» запрашивают от государственных органов, органов местного самоуправления документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления, предоставляющих муниципальную услугу, и (или) подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной или муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о разделе (объединении) земельных участков.

5. Государственный кадастровый учет образованных земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости.

Глава 6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТАГАНРОГА

Статья 25. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий города Таганрога

1. Под землями особо охраняемых территорий города Таганрога в настоящем Положении понимаются территории в пределах городской черты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлением Администрации города

Таганрога полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий местного значения;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. К особо охраняемым природным территориям местного значения относятся:

1) лечебно-оздоровительные местности и курорты;

2) иные категории особо охраняемых природных территорий (территории, на которых находятся памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрорезерваты и другие).

4. К землям природоохранного значения относятся земельные участки:

- 1) занятые городскими лесами;
- 2) иные, выполняющие природоохранные функции.

5. К землям рекреационного назначения относятся территории, предназначенные и используемые для организации отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся:

1) дома отдыха, пансионаты, кемпинги;

2) объекты физической культуры и спорта (включая стадионы, пришкольные, внутриквартальные и придомовые спортивные и детские площадки);

3) детские и спортивные лагеря;

4) территории, используемые лечебно-профилактическими учреждениями;

5) городские парки, пляжи;

6) иные аналогичные объекты.

6. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия местного значения, в том числе историко-культурных заповедников;

2) достопримечательных мест;

3) занятые городскими кладбищами.

Статья 26. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий

1. Отнесение земель к землям особо охраняемых территорий, их упразднение, установление правового статуса и видов разрешенного использования, использование и охрана земель особо охраняемых территорий осуществляются в порядке, определенном постановлением Администрации города Таганрога с учетом требований федеральных и областных законов,

настоящего Положения, и оформляются постановлением Администрации города Таганрога.

2. Отнесение земель к землям особо охраняемых территорий осуществляется на основании представления, которое должно содержать: категорию особо охраняемой территории, правовой режим ее использования, примерные границы территории, обоснование необходимости выделения этой территории.

3. Границы земель особо охраняемых территорий могут определяться:

- 1) планами земельных участков (выкопировками);
- 2) указанием на объект, границы землепользования которого уже определены;
- 3) путем описания по красным линиям - границам, отделяющим территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

4. В случае принятия решения об отнесении земель к землям особо охраняемых территорий Администрация города Таганрога обеспечивает выполнение в отношении соответствующих земельных участков кадастровых работ, кадастрового учета и государственной регистрации ограничений за счет средств бюджета города Таганрога.

Статья 27. Использование и охрана земель особо охраняемых территорий

1. Земельные участки, включенные в состав земель особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных и областных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ростовской области, настоящего Положения, других муниципальных правовых актов. Не допускается изменение видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах земель особо охраняемых территорий.

2. Для всех земель особо охраняемых территорий устанавливается особый правовой режим, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, не совместимые с основным назначением этих территорий и (или) оказывающие на них негативное (вредное) воздействие.

3. Предоставление земельных участков из земель особо охраняемых территорий гражданам и юридическим лицам в собственность не допускается.

Предоставление земельных участков в аренду, на праве постоянного (бессрочного) пользования, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования производится в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Отдельные участки особо охраняемой территории могут быть переданы во временное пользование или аренду без права выкупа, субаренды с целью размещения некапитальных (временных) объектов рекреационной, социальной и культурно-бытовой инфраструктуры.

5. На землях особо охраняемых территорий допускается строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой территории в соответствии с целями и задачами ее создания, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Общая площадь особо охраняемой территории может быть застроена не более чем на пять процентов.

Глава 7. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 28. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, постановлениями Администрации города Таганрога, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок и сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

Статья 29. Прекращение прав на землю

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе

собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается принудительно в порядке и по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе арендодателя в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

Глава 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 30. Понятие муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль - контроль за использованием земель на территории города Таганрога.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Муниципальный земельный контроль не подменяет собой государственный земельный надзор.

Статья 31. Осуществление муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами требований, установленных законами, и требований, установленных муниципальными правовыми актами, при использовании земельных участков в границах города Таганрога.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется за:

1) использованием земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

2) наличием и сохранностью межевых знаков, установленных на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) своевременным освоением земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены действующим законодательством или договорами;

4) соблюдением при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5) использованием земельных участков при наличии документов, разрешающих соответствующую хозяйственную деятельность на земельном участке;

6) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

7) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения строительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;

8) своевременным возвратом земельных участков, предоставленных во временное пользование;

9) исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений по использованию земельных участков, вынесенных государственными инспекторами;

10) принятием мер к устранению нарушений земельного законодательства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

11) выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

3. Сроки и последовательность административных процедур и административных действий при осуществлении полномочий по муниципальному земельному контролю на территории города Таганрога, порядок взаимодействия между структурными подразделениями и должностными лицами Администрации города Таганрога, а также взаимодействие с органами государственной власти, гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями определяется Административным регламентом исполнения Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога функции по осуществлению муниципального земельного контроля, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 28.12.2012 № 4715.

4. Финансирование мероприятий по проведению муниципального земельного контроля осуществляется за счет средств бюджета города Таганрога.

Статья 32. Мониторинг эффективности муниципального земельного контроля

1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, организуют и проводят мониторинг эффективности муниципального земельного контроля.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 33. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) своевременно производить платежи за землю;

6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

8) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 34. Ответственность за нарушение настоящего Положения

1. Настоящее Положение обязательно для исполнения органами местного самоуправления, органами Администрации города Таганрога с правами юридического лица, их должностными лицами, а также гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

2. Лица, виновные в нарушении настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 35. Заключительные положения

1. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящего Положения, настоящее Положение применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие.

2. Вопросы земельных отношений, не урегулированные настоящим Положением, регулируются нормами действующего законодательства.