



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА
РЕШЕНИЕ**

№ _____

**О внесении изменений в Решение
Городской Думы города Таганрога
от 17.12.2010 № 250 «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, на основании Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ, статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог» Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Городской Думы от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге» изменение, заменив слова «Постановлением Администрации Ростовской области от 20.06.2007 N 253 «Об установлении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и переоформления прав на них», словами «Постановлением Правительства Ростовской области от 29.03.2012 N 224 «Об установлении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и переоформления прав на них».

2. Внести в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 17.12.2010 № 250 следующие изменения:

2.1. Статьи 2,3 признать утратившими силу.

2.2. Статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. 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.

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

2. 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.

3. 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.

В случае продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений цена определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений устанавливается в семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

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 собственника зданий, строений, сооружений о предоставлении земельного участка в собственность

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

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

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

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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

6. Решение о предоставлении земельного участка принимается в месячный срок со дня поступления указанного в части 4 настоящей статьи заявления.

7. Проект договора купли-продажи или аренды земельного участка подготавливается в месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка и направляется заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

8. 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 по тексту - 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.

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

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».

8. Порядок, последовательность и сроки предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения сооружения определяются соответствующим Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.

2.3. Статьи 5-10 признать утратившими силу.

2.4. Статью 15 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации».

2.5. В статью 18 внести следующие изменения:

Пункт 3 части 2 исключить;

Часть 3 добавить абзацем вторым следующего содержания:

«КАиГ самостоятельно запрашивает 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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок».

2.6. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

1. Решение о предоставлении земельного участка принимается в двухнедельный срок на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства и оформляется постановлением Администрации города Таганрога.

Заявление о предоставлении земельного для строительства подается в МАУ «МФЦ Таганрога» на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности.

2. 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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

3. Порядок, последовательность и сроки предоставления земельных участков для строительства определяются соответствующим Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.

2.7. Статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. 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 территории города Таганрога, документации по планировке территории;

5) соответствие площади испрашиваемого земельного участка, установленным предельным размерам в соответствии с правилами землепользования и застройки города Таганрога, 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.»

2.8. Часть 3 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«3. Заявление направляется на рассмотрение в КАиГ.

КАиГ 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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок».

2.9. Часть 4 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«4. В случае, если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КУИ г. Таганрога информирует лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка

1) Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка обращается в МАУ «МФЦ Таганрога» с заявлением на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности о предоставлении земельного участка, для целей не связанных со строительством.

2) 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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Часть 5 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«5. Решение о предоставлении земельного участка заявителю в собственность либо о передаче в аренду принимается в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка и копия такого решения направляется ему с приложением кадастрового паспорта.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения».

2.10. Часть 5 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«5. В случае, если по истечении срока указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КаиГ информирует лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, и КУИ г. Таганрога.

1) Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка обращается в МАУ «МФЦ Таганрога» с заявлением на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной

собственности о предоставлении земельного участка, для целей не связанных со строительством.

2) 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 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Часть 6 статьи 23 изложить в следующей редакции

6. Решение о предоставлении земельного участка заявителю в собственность либо о передаче в аренду принимается в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка и копия такого решения направляется ему с приложением кадастрового паспорта.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

2.11. Статью 24.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 24.1 Заключение 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 на основании Решения 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 в МАУ «МФЦ Таганрога» на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности.

4. Порядок, последовательность и сроки при заключении на новый срок договоров аренды земельных участков, занимаемых НТО, за исключением земельных участков для размещения НТО сезонной торговли определяются соответствующим Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.

2.12. Статью 26 изложить в следующей редакции :

«Статья 26. Порядок образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности и 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 об образовании земельного участка в Администрацию города Таганрога на имя Заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства.

Для принятия решения об образовании земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, необходимы следующие документы:

1) кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка;

2) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки.

3. Заявление поступает на рассмотрение в КАиГ.

КАиГ запрашивают документы, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы (их копии, сведения, содержащиеся в них).

Землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков при подаче заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, прилагают к нему правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, если указанные документы (их копии, сведения, содержащиеся в них) не находятся в распоряжении органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

В месячный срок со дня поступления заявления КАиГ готовит проект постановления Администрации города Таганрога об образовании земельных участков и утверждении схем расположения земельных участков, к которому прилагаются схемы расположения образованных земельных участков.

4. Государственный кадастровый учет образованных земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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 выполнением 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

А.П. Лютов

Проект согласован:

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

А.В. Дранников

Главный архитектор-
Председатель Комитета по
архитектуре и градостроительству
Администрации г. Таганрога

В.И. Цебров

Заместитель Главы
Администрации города Таганрога
по вопросам архитектуры и
градостроительства

Ю.М. Корниенко

И.о. начальника юридического
отдела Администрации
города Таганрога

Ю.Ж. Шатская

Заместитель Главы
Администрации города Таганрога
– управляющий делами

А.Б. Забежайло