



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

Двадцать пятое заседание

РЕШЕНИЕ

От 29 июня 2006 года № 53

г. Богданович

Об установлении процедуры и критериев предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, порядка рассмотрения заявок и принятия решений по их предоставлению на территории городского округа Богданович"

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 августа 2002 года N 576 "О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю", с Уставом городского округа Богданович, Дума городского округа Богданович

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение "Об установлении процедуры и критериев предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, порядка рассмотрения заявок и принятия решений по их предоставлению на территории городского округа Богданович" (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Народное слово».

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджетной политике и вопросам местного самоуправления (Гребенщикова В.П.)

Председатель Думы

А.К. Клементьев

Приложение к решению Думы
городского округа Богданович
от 29 июня 2006 г. № 53

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРОЦЕДУРЫ И КРИТЕРИЕВ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПОРЯДКА РАССМОТРЕНИЯ
ЗАЯВОК И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ**

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано на основании Конституции Российской Федерации, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", с изменениями и дополнениями, с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского округа Богданович.

2. Настоящее Положение устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности городского округа Богданович, а также земельные участки, расположенные на его территории, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с действующим законодательством возложены на органы местного самоуправления.

3. Целями настоящего Положения являются обеспечение рационального использования и охраны земель на территории городского округа Богданович, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле и успешного осуществления экономических реформ, обеспечение экологической безопасности, защиты прав на землю граждан и юридических лиц.

4. Земельные участки на территории городского округа Богданович предоставляются в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду и безвозмездное срочное пользование.

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

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

- государственным и муниципальным учреждениям;
- федеральным казенным предприятиям;
- органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе передавать его в аренду или безвозмездное срочное пользование, в том числе и при наличии согласия на это собственника земельного участка.

Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству.

4.3. В аренду земельные участки предоставляются юридическим лицам, гражданам, лицам без гражданства, иностранным гражданам.

В случаях, когда федеральными законами не устанавливается обязательность отчуждения земельного участка из государственной или муниципальной собственности, предоставления его в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, предоставление в аренду является основной (преимущественной) формой распоряжения земельными участками.

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

- государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;

- религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений, а также религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

5. В целях соблюдения правил использования и охраны земель на территории городского округа Богданович осуществляется муниципальный земельный контроль.

Раздел 2. ПРОЦЕДУРЫ И КРИТЕРИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

6. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законодательством (на торгах).

7. Проведение торгов по продаже земельного участка в собственность или продаже права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется на основании Постановления Главы городского округа Богданович.

Организатором торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды выступает от имени Главы городского округа Богданович комитет по управлению муниципальным имуществом МО городского округа Богданович (далее - организатор торгов).

8. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

9. Организатор торгов подготавливает и публикует не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов извещение или сообщение о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в периодическом печатном издании.

10. Для участия в торгах граждане или юридические лица (далее - претенденты или заявители) представляют заявки по форме, установленной в извещении или сообщении, на участие в торгах и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении или сообщении о проведении торгов. В случае подачи заявки представителем претендента или заявителя предъявляется доверенность.

11. К заявкам на участие в торгах прилагаются платежные документы с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления соответствующим претендентом или заявителем установленного в извещении или сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка.

12. В день определения участников торгов, установленный в извещении или сообщении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов или заявителей, устанавливает факт поступления от претендентов или заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов или заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах. Претенденты или заявители приобретают статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов или протокола приема заявок.

13. Претендент или заявитель не допускается к участию в торгах по основаниям, предусмотренных законодательством.

14. Претенденты или заявители, признанные участниками торгов, и претенденты или заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного Решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

15. Торги проводятся в указанном в извещении или сообщении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час в порядке, установленном действующим Федеральным законодательством.

16. Победителем аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по форме подачи предложений о цене, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

17. Победителем конкурса по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка признается участник торгов, предложивший наибольшую цену, при условии выполнения им условий конкурса.

Победителем аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, закрытого по форме подачи предложений о цене, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, заявка которого была подана раньше.

18. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

19. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок либо для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора.

20. Договор купли-продажи или аренды земельного участка с победителем торгов заключается не позднее пяти дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

21. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение или сообщение о результатах торгов.

22. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

22.1. в торгах участвовало менее двух участников;

22.2. после троекратного объявления начальной цены предмета торгов ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет торгов по начальной цене;

22.3. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

23. Если торги не состоялись в связи с участием в торгах одного участника, организатор торгов вправе, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан заключить с единственным участником торгов договор купли-продажи или договор аренды земельного участка. В этом случае цена земельного участка либо цена права на заключение договора аренды земельного участка должна быть не менее начальной цены земельного участка либо начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка.

24. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену предмета торгов и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на пятнадцать процентов без проведения повторной оценки.

25. Использование земельного участка победителем торгов для строительства, в том числе оформление разрешительной документации, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а также иных законодательных актов.

Раздел 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

26. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

27. Заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта подается гражданами (лично или через своего представителя), юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления на имя Главы городского округа Богданович.

В заявлении о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерных размеров земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства и иные документы в соответствии с требованиями законодательства.

28. Глава городского округа Богданович направляет заявление в комитет архитектуры и градостроительства, который осуществляет выбор земельного участка в срок, не превышающий тридцати дней со дня приема заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

29. Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка, принимается Главой городского округа Богданович.

30. Постановлением о предварительном согласовании места размещения объекта:

30.1. утверждается проект границ земельного участка;

30.2. утверждается акт о выборе земельного участка;

30.3. предварительно согласовывается место размещения объекта с указанием:

- лица, в отношении которого принято данное Постановление;

- местоположения земельного участка;

- категории земель;

- территориальной зоны, определяющей разрешенное использование земельного участка;

- площади земельного участка;

- предполагаемого объекта строительства;

- испрашиваемого права на земельный участок.

31. Постановление (3 экземпляра) о предварительном согласовании места размещения объекта выдается заявителю комитетом архитектуры и градостроительства в семидневный срок со дня принятия такого постановления.

32. Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ земельного участка являются основанием для установления в соответствии с заявками лица, в отношении которого принято данное Постановление, и за его счет границ такого земельного участка на местности и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

33. Заявление о предоставлении в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства подается гражданами (лично или через своего представителя), юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления на имя Главы городского округа Богданович.

34. Постановление о предоставлении в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование земельного участка для строительства принимается Главой городского округа Богданович.

При предоставлении земельного участка в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в соответствии с федеральным законом одновременно с постановлением о предоставлении земельного участка принимается постановление о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

35. В постановлении о предоставлении земельного участка для строительства земельный участок предоставляется для строительства с указанием:

- лица, в отношении которого принято данное постановление;

- местоположения земельного участка;

- категории земель;

- территориальной зоны, определяющей разрешенное использование земельного участка;

- кадастрового номера земельного участка;

- площади земельного участка;

- предполагаемого объекта строительства;

- срока строительства;

- иных условий предоставления земельного участка;

- предоставляемого права на земельный участок.

36. Постановление (3 экземпляра) о предоставлении земельного участка в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства либо о предоставлении земельного участка в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства заявителю выдается комитетом архитектуры и градостроительства в семидневный срок со дня принятия такого постановления.

37. Договор аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком с лицом, которому предоставлен земельный участок для строительства, заключается от имени Главы городского округа Богданович комитетом по управлению муниципальным имуществом МО городского округа Богданович.

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

38. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

39. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством, подается гражданами (лично или через своего представителя), юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления на имя Главы городского округа Богданович.

В заявлении о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством, должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на земельный участок.

40. Решение о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование принимается Главой городского округа Богданович.

41. При предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством, в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд в соответствии с федеральным законом одновременно с постановлением о предоставлении земельного участка принимается постановлением о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

42. Постановлением о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством:

42.1. утверждается проект границ земельного участка;

42.2. предоставляется земельный участок для целей, не связанных со строительством, с указанием:

- лица, в отношении которого принято данное постановление;

- местоположения земельного участка;

- категории земель;

- территориальной зоны, определяющей разрешенное использование земельного участка;

- площади земельного участка;

- предоставляемого права на земельный участок.

43. Решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное

пользование для целей, не связанных со строительством, принимается в случаях, предусмотренных федеральными законами, и должно содержать мотивы отказа.

44. Постановление (3 экземпляра) о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством, выдается заявителю комитетом архитектуры и градостроительства в семидневный срок со дня принятия такого постановления..

45. Договор аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком с лицом, которому предоставлен земельный участок для целей, не связанных со строительством, заключается от имени Главы городского округа Богданович комитетом по управлению муниципальным имуществом МО городского округа Богданович.