



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 февраля 2019 г.

№ 12

**О внесении изменений постановление
Администрации города Tobolska от 30.06.2015 №71
«Об утверждении Положения о порядке
распоряжения земельными участками»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», руководствуясь статьей 39, 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в постановление Администрации города Tobolska от 30.06.2015 №71 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками» (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. в абзаце 6 пункта 1.2. раздела I Положения слова «Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

1.2. абзац 7 пункта 1.2. раздела I Положения исключить;

1.3. пункт 2.2. раздела II Положения изложить в следующей редакции:

«Схема расположения земельного участка утверждается распоряжением Администрации по результатам рассмотрения на Комиссии по рассмотрению обращений граждан и юридических лиц по вопросам земельных правоотношений (далее Комиссия) за исключением случаев, установленных нормативно правовым актом Администрации города.».

1.4. раздел V Положения исключить;

1.5. в наименовании раздела VI Положения слова «дачного хозяйства», исключить.

1.6. в пункте 6.1 раздела VI Положения слова "дачного хозяйства," исключить.

1.7. в пункте 6.3 раздела VI Положения слова "дачного хозяйства," исключить.

1.8. в пункте 6.6 раздела VI Положения после слов «земельного участка» дополнить словами «на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru),»;

1.9. в абзаце 3 пункта 6.7 раздела VI Положения слова «Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»» заменить словами «Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»»;

1.10. раздел VII Положения изложить в новой редакции:

**«VII. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ
АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ АУКЦИОНА
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

7.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее аукцион), с учетом решения принятого на Комиссии, принимается Администрацией:

- на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица;
- по инициативе КГП или КЗО и ЛХ.

7.2. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе КГП или КЗО и ЛХ и подготовка к проведению аукциона осуществляются в порядке, установленном пунктами 7.2.1.-7.2.4. настоящего Положения.

7.2.1. На основании решения Комиссии КГП обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории. Один экземпляр распоряжения Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением такой схемы КГП направляет в КЗО и ЛХ.

7.2.2. КЗО и ЛХ обеспечивает:

- выполнение в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка,

государственная собственность на которые не разграничена. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка КЗО и ЛХ направляет информационное письмо в КГП.

7.2.3.КГП обеспечивает получение и направление в КЗО и ЛХ технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

7.2.4.КЗО и ЛХ готовит проект распоряжения Администрации о проведении аукциона.

7.3.Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица и подготовка к проведению аукциона осуществляются в порядке, установленном пунктами 7.3.1.-7.3.7. настоящего Положения.

7.3.1.Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

7.3.2.Обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

7.3.3.Рассмотрение заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений и принятие решений об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

7.3.4. В случае принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка, заинтересованный в предоставлении земельного участка гражданин или юридическое лицо обеспечивает:

-выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

-осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

7.3.5. Заинтересованный в предоставлении земельного участка гражданин или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка.

7.3.6. КЗОиЛХ направляет в КГП сформированный пакет документов по заявлению о проведении аукциона. КГП обеспечивает получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом РФ.

7.3.7. Рассмотрение заявления о проведении аукциона осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений и принятие решений о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

7.4. Функции организатора аукционов в Администрации осуществляет КЗО и ЛХ.

7.5. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч.3 ст. Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7.6. При наличии документов, необходимых для проведения аукциона, КЗО и ЛХ готовит извещение о проведении аукциона и обеспечивает:

- размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);

- размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru);

- опубликование извещения о проведении аукциона в периодическом печатном издании (газета «Тобольская правда»).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона и приложению к такому извещению установлены Земельным кодексом РФ.

7.7. В договоре аренды земельного участка, заключенном по результатам аукциона, а так же в случае признания аукциона не состоявшимся, предусматриваются следующие условия:

7.7.1. В случае невнесения арендатором арендной платы в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды в случае невнесения арендной платы в течение 30 календарных дней со дня направления такого уведомления.

В случае невнесения арендатором арендной платы не позднее чем за 60 календарных дней до начала очередного года использования земельного участка, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды с первого дня очередного года использования земельного участка в случае невнесения арендной платы в течение 30 календарных дней со дня направления такого уведомления.

7.7.2. Ответственность сторон за несвоевременное внесение платежей в виде уплаты неустойки (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

7.8. Способ определения начальной цены предмета аукциона устанавливается распоряжением Администрации о проведении аукциона.

В случае определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на основании результатов государственной кадастровой оценки, утвержденной не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена предмета аукциона определяется:

- в размере 15% кадастровой стоимости такого земельного участка, с

допустимым округлением до целых, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства;

- в размере 10% кадастровой стоимости такого земельного участка, с допустимым округлением до целых, для строительства иных объектов;

- в размере 5% кадастровой стоимости такого земельного участка, с допустимым округлением до целых, для жилищного строительства;

- в размере 5% кадастровой стоимости такого земельного участка, с допустимым округлением до целых, для целей не связанных со строительством.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.9.«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона.

7.10.Размер задатка составляет 20% начальной цены предмета аукциона.

7.11.Для участия в аукционе заявитель подает в КЗО и ЛХ заявку на участие в аукционе с приложением документов, перечень которых установлен Земельным кодексом РФ.

7.12.КЗО и ЛХ ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Случаи, когда заявитель не допускается к участию в аукционе, установлены Земельным кодексом РФ.

7.13.Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, КЗО и ЛХ вручает уведомления о принятых в отношении них решениях.

7.14.Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в назначенные день и час. Аукцион проводит аукционист.

7.15.Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, сведений о земельном участке, разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение) (за исключением случаев, установленных

Земельным кодексом РФ), начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа или цены за земельный участок) аукционист назначает путем увеличения размера ежегодной арендной платы (размера первого арендного платежа или цены за земельный участок) на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы (размера первого арендного платежа или цены за земельный участок) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа или цены за земельный участок) в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды (договор купли-продажи) в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы (размером первого арендного платежа или цены за земельный участок), аукционист повторяет размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа или цены за земельный участок) три раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы (размера первого арендного платежа или цены за земельный участок) ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершению аукциона аукционист объявляет о цене предмета аукциона на заключение договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа или цены за земельный участок) и номер билета победителя аукциона.

7.16. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, установленных Земельным кодексом РФ.

7.17. КЗО и ЛХ составляет протокол о результатах аукциона и обеспечивает:

- размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);

- размещение информации о результатах аукциона на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru);

7.18. КЗО и ЛХ возвращает задатки в сроки и в случаях, установленных Земельным кодексом РФ.

7.19.КЗО и ЛХ готовит и направляет победителю аукциона (единственному принявшему участие в аукционе его участнику или заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе) подписанный проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

7.20.В случае если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в КЗО и ЛХ, КЗО и ЛХ предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

7.21. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в КЗО и ЛХ подписанные им договоры, КЗО и ЛХ вправе объявить о проведении повторного аукциона или обеспечить распоряжение земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

7.22. В случае если победитель аукциона (единственный принявший участие в аукционе его участник или заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе) уклонились от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, КЗО и ЛХ направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.».

1.11. пункт 8.2. раздела VII Положения изложить в следующей редакции:

«8.2. Рассмотрение заявлений о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка осуществляется на Комиссии, за исключением случаев, установленных нормативно правовым актом Администрации города.

Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.»;

1.12.раздел VII Положения дополнить пунктами 8.6., 8.7. следующего содержания:

«8.6. Плата за установление срочного сервитута, за первый год использования земельного участка вносится единовременным платежом в течение 20 рабочих дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута.

За второй и последующий годы использования земельного участка вносится в течение 20 рабочих дней после начала очередного года использования (авансовый платеж).

8.7. По окончании установленных сроков уплаты платы за сервитут невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.».

1.13. пункт 9.2. раздела IX Положения изложить в следующей редакции:

«9.2. Рассмотрение заявлений о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка осуществляется на Комиссии, за исключением случаев, установленных нормативно правовым актом Администрации города.

Выдача разрешения на использование земель или земельного участка осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Тюменская область.».

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtyumenu.ru) и Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru).

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города, председателя комитета капитального строительства Вавакина Ю.С.

Глава города

В.В. Мазур