



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 июня 2015 г.

№ 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 Устава города Tobolska, Администрация города ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Администрации города Tobolska от 13.12.2013 №149 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков»;

2.2. Постановление Главы администрации города Tobolska от 05.07.2007 № 14 «Об утверждении Положения об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования город Tobolsk»;

2.3. Постановление Администрации города Tobolska от 14.05.2012 №41 «О внесении изменений в постановление Главы администрации города от 05 июля 2007 года № 14»;

3. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtumen.ru) и администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru). Приложение к постановлению разместить на информационных стендах в соответствии с постановлением администрации города Tobolska от 01.04.2015 №24.

И.о. Главы администрации города

Я.С. Зубова

УТВЕРЖДЕНО

постановлением
Администрации города Тобольска
от 30 июня 2015 г. № 71

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано с целью повышения эффективности использования земель или земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ город Тобольск, государственная собственность на которые не разграничена, и оптимизации административных процедур при распоряжении такими землями или земельными участками. Кроме этого настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам использования земель или земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ город Тобольск, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Правовое регулирование земельных отношений на территории муниципального образования городской округ город Тобольск осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Законом Тюменской области от 05.10.2001 №411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»;
- Другими законами Российской Федерации, законами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Настоящее Положение, а также информация о реализации настоящего Положения размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте «Государственные и муниципальные услуги

в Тюменской области» www.uslugi.admtymen.ru, а также на официальном сайте Администрации города Тобольска www.admtobolsk.ru.

1.4.Принятие решений о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также совершение иных предусмотренных настоящим Положением действий, связанных с распоряжением указанными землями или земельными участками, осуществляется Администрацией города Тобольска (далее Администрация).

1.5.Реализацию настоящего Положения в Администрации осуществляют сотрудники:

- Комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска (далее КЗО и ЛХ);

- Комитета градостроительной политики администрации города Тобольска (далее КГП);

- Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее МФЦ) при наличии действующего соглашения о взаимодействии между Администрацией и МФЦ.

1.6.Заявления, указанные в настоящем Положении могут быть поданы через МФЦ при наличии действующего соглашения о взаимодействии между Администрацией и МФЦ.

II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1.Подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее схема расположения земельного участка) обеспечивает КГП.

В случаях, установленных Земельным кодексом РФ подготовка схемы расположения земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

2.2.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 следующих случаев, когда схема расположения земельного участка утверждается в общем порядке без рассмотрения на Комиссии:

- схема расположения земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, членам данной некоммерческой организации;

- схема расположения земельного участка, на котором расположены здания, сооружения.

2.3.Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, установленных Земельным кодексом РФ;

- рассмотрение схемы расположения земельного участка на Комиссии;

-передачу материалов в КГП по результатам рассмотрения схемы расположения земельного участка на Комиссии.

2.4.КГП обеспечивает:

-подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-подготовку проекта распоряжения Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка;

-направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, распоряжения Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением такой схемы, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

III. ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1.Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.2.Требования к содержанию заявления, указанного в п.3.1. настоящего Положения, установлены Земельным кодексом РФ.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению, указанному в п.3.1. настоящего Положения, установлен Земельным кодексом РФ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.3.Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляется на Комиссии.

3.4.Секретарь Комиссии обеспечивает:

-проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

-рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка на Комиссии;

-передачу материалов по заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка в КГП или КЗО и ЛХ после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

3.5.КГП обеспечивает:

-подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-направление заявителю распоряжения Администрации об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.6.КЗО и ЛХ обеспечивает:

-подготовку проекта распоряжения Администрации о предварительном

согласовании предоставления земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-направление заявителю распоряжения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ, АРЕНДУ, ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. В случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» предварительное согласование предоставления земельного участка осуществляется в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Положения.

4.2. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает:

-выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ;

-осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

4.3. Гражданин или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка.

4.4. Требования к содержанию заявления, указанного в п.4.3. настоящего Положения, установлены Земельным кодексом РФ.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению, указанному в п.4.3. настоящего Положения, установлен Земельным кодексом РФ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.5. КЗО и ЛХ обеспечивает:

-проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

-подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в предоставлении земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-подготовку проекта распоряжения Администрации о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-подготовку договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

-направление заявителю распоряжения Администрации об отказе в предоставлении земельного участка или о предоставлении земельного участка в

собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, либо направление договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНАМ, ИМЕЮЩИМ ПРАВО НА ПЕРВООЧЕРЕДНОЕ ИЛИ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ, ЗАКОНАМИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5.1. В целях предоставления земельных участков гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, Комиссия определяет территории и (или) земельные участки для такого предоставления.

Вопрос об определении территории и (или) земельных участков в целях предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, может быть рассмотрен на Комиссии по инициативе КГП или КЗО и ЛХ.

5.2. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия прав третьих лиц на территории и (или) земельные участки, определяемые для предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- рассмотрение вопроса об определении территории и (или) земельных участков в целях предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации на Комиссии;

- направление материалов в КГП в случае определения на Комиссии территории и (или) земельных участков в целях предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

5.3. КГП обеспечивает:

- подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка, в том числе в границах территории, определенной для предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

- направление утвержденных схем расположения земельных участков в КЗО и ЛХ.

5.4. КЗО и ЛХ обеспечивает:

- подготовку проекта распоряжения Администрации об определении земельных участков в целях предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Федерации;

-предложение гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации из числа земельных участков, определенных для такого предоставления, по мере обращения в Администрацию таких граждан.

5.5. В случае согласия с предложенным земельным участком, гражданин, имеющий право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации обращается в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением документов, перечень которых установлен Земельным кодексом РФ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.6. КЗО и ЛХ обеспечивает:

-подготовку проекта распоряжения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

-направление заявителю распоряжения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка.

5.7. Гражданин, имеющий право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, по заявлению которого принято распоряжение Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка:

-обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

-обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка.

5.8. КЗО и ЛХ обеспечивает подготовку и направление заявителю договора аренды земельного участка.

VI. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГРАЖДАНАМ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, ГРАЖДАНАМ И КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВОМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Гражданин, заинтересованный в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства обращается в Администрацию с

заявлением о предварительном согласовании предоставления или предоставлении такого земельного участка.

Гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство, заинтересованные в предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности обращаются в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления или предоставлении такого земельного участка.

6.2. Требования к содержанию заявлений, указанных в п.6.1. настоящего Положения, установлены Земельным кодексом РФ.

Перечень документов, прилагаемых к заявлениям, указанным в п.6.1. настоящего Положения, установлен Земельным кодексом РФ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.3. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским фермерским хозяйством его деятельности осуществляется на Комиссии.

6.4. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

- рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка на Комиссии;

- передачу материалов по заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка в КЗО или ЛХ после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

6.5. КЗО обеспечивает:

- подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ;

- направление заявителю распоряжения Администрации об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.6. КЗО и ЛХ обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в периодическом печатном издании (газета «Тобольская правда») и размещение такого извещения на официальных сайтах муниципального образования города Тобольска на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtyumen.ru) и администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) в случае принятия такого решения Комиссией.

6.7. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, КЗО и ЛХ обеспечивает:

- подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, их подписание и направление заявителю при

условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

-подготовку проекта распоряжения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направление указанного распоряжения заявителю.

6.8.В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе КЗО и ЛХ обеспечивает:

-подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

-подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае КЗО и ЛХ обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и готовит проект распоряжения Администрации о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.9.Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка:

-обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ;

-обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка.

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) Администрацией принимается:

-на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица;

-по инициативе КГП или КЗО и ЛХ на основании решения Комиссии.

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 24 июля 2007 года № 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 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 или ведения дачного хозяйства.

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.-7.3.10. настоящего Положения.

7.3.1. 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.

7.3.2. На основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица КГП обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка.

По завершении работ по подготовке схемы расположения земельного участка КГП передает секретарю Комиссии заявление об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением проекта такой схемы.

7.3.3. Секретарь Комиссии обеспечивает:

-проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

-рассмотрение заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на Комиссии;

-передачу материалов по заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка в КГП после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

7.3.4.КГП готовит проект одного из распоряжений Администрации и обеспечивает его направление заявителю:

-об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением этой схемы;

-об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка.

7.3.5.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;

-осуществление государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

7.3.6.Заинтересованный в предоставлении земельного участка гражданин или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о проведении аукциона.

7.3.7.КЗО и ЛХ обращается с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом РФ.

7.3.8.На основании информационного письма КЗО и ЛХ 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.

7.3.9.КЗО и ЛХ проводит проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, для отказа в проведении аукциона.

7.3.10.КЗО и ЛХ готовит один из проектов распоряжения Администрации:

-о проведении аукциона;

-об отказе в проведении аукциона.

7.4.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.

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

7.6.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 для индивидуального жилищного строительства 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 30% кадастровой стоимости такого земельного участка с допустимым округлением до целых.

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

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

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

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

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

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

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

7.13.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.

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

7.15. 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.admtumen.ru) и администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru);

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

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

7.17. 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.

7.18. 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.

VIII. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с Администрацией, заинтересованное лицо обращается в Администрацию с заявлением о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением документов, перечень которых установлен действующим законодательством.

8.2. Рассмотрение заявлений о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка осуществляется на Комиссии.

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

8.3. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в установлении сервитута, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

- рассмотрение заявления о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на Комиссии;

- передачу материалов по заявлению о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в КГП или КЗО и ЛХ после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

8.4. КГП обеспечивает:

- подготовку схемы границ сервитута на кадастровом плане территории в случае, если Комиссией принято решение о направлении заявителю предложения о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах;

- подготовку и направление заявителю предложения о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, в случае, если Комиссией принято такое решение;

- подготовку проекта распоряжения Администрации об отказе в установлении сервитута в случае наличия оснований, установленных Земельным кодексом РФ.

8.5. КЗО и ЛХ обеспечивает:

- подготовку и направление заявителю уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

- подготовку и направление заявителю проекта соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

IX. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

9.1. Заинтересованное лицо обращается в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка с приложением документов, перечень которых установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Тюменская область.

9.2. Рассмотрение заявлений о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка осуществляется на Комиссии.

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

9.3. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в выдаче разрешения на использование земель или земельного участка;

- направление запросов в целях получения документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, в случае если такие документы не были представлены заявителем;

- рассмотрение заявления о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка на Комиссии;

- передачу материалов по заявлению о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка в КГП или КЗО и ЛХ после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

9.4. КГП обеспечивает подготовку и направление заявителю письма Главы Администрации об отказе в выдаче разрешения на использование земель или земельного участка в случае наличия оснований, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Тюменская область.

9.5. КЗО и ЛХ обеспечивает подготовку и направление заявителю разрешения на использование земель или земельного участка.

Х. ПОРЯДОК ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

10.1. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой установлен пунктами 10.3. – 10.9. настоящего Положения.

10.2. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности установлен пунктами 10.10. – 10.16. настоящего Положения.

10.3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом РФ на основании распоряжения Администрации.

10.4. Решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, Администрацией принимается на основании решения Комиссии по инициативе:

- КГП или КЗО и ЛХ;

-лица, которому предоставлены на одном виде права все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и между которыми предполагается перераспределение.

10.5. В целях перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, лицо, которому предоставлены на одном виде права все земельные участки, обращается в Администрацию с заявлением о перераспределении таких земельных участков.

10.6. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- проверку наличия или отсутствия обстоятельств, предусмотренных Земельным кодексом РФ, когда решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято;

- рассмотрение вопроса о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой, на Комиссии;

- передачу материалов по вопросу перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой в КГП или КЗО и ЛХ после рассмотрения вопроса на Комиссии.

10.7. КГП обеспечивает:

- подготовку письма Администрации об отказе в перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой в случае наличия обстоятельств, предусмотренных Земельным кодексом РФ, когда решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято (в случае, когда вопрос о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой рассматривался на Комиссии по инициативе КЗО и ЛХ либо лица, которому предоставлены на одном виде права все земельные участки);

- подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае отсутствия проекта межевания территории, если Комиссией принято решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой.

10.8. Лицо, которому предоставлены на одном виде права все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и между которыми осуществляется перераспределение, обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков.

10.9. КЗО и ЛХ обеспечивает:

- выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращение с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков;

-подготовку проекта распоряжения Администрации о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой.

10.10.Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом РФ на основании соглашения между Администрацией и собственниками земельных участков.

10.11.В целях заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, гражданин или юридическое лицо - собственники таких земельных участков обращаются с заявлением о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в Администрацию.

10.12.Требования к содержанию заявления, указанного в п.10.11. настоящего Положения, и перечень документов, прилагаемых к такому заявлению, установлены Земельным кодексом РФ.

10.13.Рассмотрение заявлений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется на Комиссии.

10.14.Секретарь комиссии обеспечивает:

-проверку наличия или отсутствия оснований для отказа в перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

-направление запросов в целях получения документов, необходимых в соответствии с Земельным кодексом РФ для перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, в случае если такие документы не были представлены заявителем;

-рассмотрение заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности на Комиссии;

-передачу материалов по заявлению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в КГП или КЗО и ЛХ после рассмотрения такого заявления на Комиссии.

10.15.КГП обеспечивает:

-подготовку проекта и направление заявителю решения Администрации об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

-подготовку проекта и направление заявителю распоряжения Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка.

10.16.КЗО и ЛХ обеспечивает:

-подготовку и направление заявителю согласия на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

-подготовку проекта и направление заявителю соглашения о перераспределении земельных участков после представления в Администрацию кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения.