



Республика Крым
Симферопольский городской совет
12-я сессия I созыва

РЕШЕНИЕ

12.02.2015

№ 175

О вопросах переоформления прав
или завершения оформления прав
на земельные участки

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», ст.11-3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь, с целью урегулирования вопросов предоставления земельных участков, расположенных в границах муниципального образования городской округ Симферополь, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Симферопольский городской совет решил:

1. Предоставление земельных участков, расположенных в границах муниципального образования городской округ Симферополь, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» осуществляется в соответствии

с Порядком переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории муниципального образования городской округ Симферополь (приложение).

2. Управлению по внешним связям и информационно-аналитической работе аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым (Полякова Е.С.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в журнале «БИБЛИОПОЛИС».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу администрации города Симферополя Бахарева Г.С., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Ильяшенко Н.А.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

ПОРЯДОК
переоформления прав или завершения оформления прав
на земельные участки на территории муниципального образования
городской округ Симферополь.

1. Порядком переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории муниципального образования городской округ Симферополь (далее - Порядок) определён механизм реализации соответствующих прав заинтересованных лиц в связи с передачей земельных участков в собственность, предоставлением в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование на основании действующих решений Симферопольского городского совета о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года, действующих договоров аренды земельных участков, документов, подтверждающих право постоянного пользования, и осуществлением в связи с этим деятельности Симферопольского городского совета, администрации города Симферополя (далее – Администрация) и ее отраслевых (функциональных) органов.

Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», ст.11-3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституции Республики Крым, Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Устава муниципального образования городской округ Симферополь

2. Коллегиальным органом по предварительному рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки и внесению соответствующих рекомендаций Администрации города Симферополя является Комиссия по предварительному рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки (далее - Комиссия),

созданная на основании постановления Главы Администрации, которым также утверждается положение о деятельности Комиссии.

В состав Комиссии по рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки (далее – Комиссия) входят:

- первый заместитель Главы Администрации - председатель Комиссии;

- депутаты Симферопольского городского совета, кандидатуры которых вносятся председателем Симферопольского городского совета (с согласия);

- депутаты Симферопольского городского совета – члены постоянного комитета по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений, кандидатуры которых вносятся председателем Симферопольского городского совета (с согласия);

- должностные лица аппарата Симферопольского городского совета, представители совещательных органов, созданных при председателе Симферопольского городского совета, кандидатуры которых вносятся председателем Симферопольского городского совета (с согласия);

- представители органа земельных ресурсов Администрации;

- представители органа архитектуры Администрации;

- представители правового органа Администрации;

- представители органа экономики Администрации;

Заседания комиссии являются открытыми. Порядок работы Комиссии определяется на её заседании в соответствии с положением о деятельности Комиссии.

Результаты рассмотрения Комиссией вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки оформляются протоколом в течении трех рабочих дней со дня заседания комиссии.

Председателем Комиссии является первый заместитель Главы Администрации.

Комиссия обеспечивает соблюдение сроков рассмотрения документов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, установленных актами законодательства Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Порядком.

3. Заинтересованное лицо подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав (далее - заявление).

Заявление должно содержать:

- 1) имя (наименование) заявителя;

- 2) просьбу о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, в соответствии с требованиями законодательства. При этом, должен быть указан желаемый вид права на земельный участок (при условии, что допускается предоставление земельного участка на различных видах прав);

- 3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;

4) ссылка на правовое основание льготного (бесплатного) предоставления земельного участка.

4. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина;

2) для юридических лиц:

копия устава, заверенная данным юридическим лицом;

копия документа, подтверждающие соответствующие полномочия представителя юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;

3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;

4) копия решения Симферопольского городского совета, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;

5) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка и с указанием сведений об объектах местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка, имеющих в Государственном кадастре недвижимости;

6) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями статей 3 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;

7) документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

8) схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории в пределах границ муниципального образования городской округ Симферополь.

Типовая форма схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, механизм ее согласования и утверждения в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки определяются приложением №1 к настоящему Порядку.

9) справка о нормативной цене земельного участка (предоставляется при наличии).

5. При поступлении в Администрацию заявления оно передается для работы в орган земельных ресурсов для его рассмотрения на предмет соответствия пункту 3, 4 Порядка.

Подача заявления с нарушением требований пунктов 3,4 настоящего Порядка является основанием для возврата Администрацией заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих

дней со дня его поступления в орган земельных ресурсов с мотивированным обоснованием.

В случае возврата заявления о предоставлении земельного участка гражданин вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением после устранения выявленных нарушений.

6. В случае соответствия заявления и прилагаемых к нему документов пункту 3,4 Порядка, данные материалы по истечению 3 рабочих дней со дня их поступления в орган земельных ресурсов направляются органом земельных ресурсов в орган архитектуры.

Орган архитектуры в течение 10 рабочих дней рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы (в случае предоставления земельного участка для строительства) и направляет в орган земельных ресурсов сведения относительно соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации.

В случае, если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий, орган архитектуры в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления направляет копию заявления и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия, которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов. О направлении соответствующего запроса орган архитектуры письменно уведомляет в течение 1 рабочего дня орган земельных ресурсов.

Отсутствие письменного сообщения со сведениями, указанными в абзацах 2 и 3 настоящего пункта, на тридцатый день со дня направления запросов, свидетельствует об отсутствии соответствующих обстоятельств.

При получении испрашиваемых сведений согласно п.3 настоящего пункта либо по истечении установленных сроков орган архитектуры направляет соответствующую информацию в Управление земельных ресурсов.

На основании полученных от органа архитектуры сведений орган земельных ресурсов в течение двух рабочих дней осуществляет подготовку документов для рассмотрения на заседании Комиссии.

Комиссия полно и всесторонне рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы с учетом требований действующего законодательства и настоящего Порядка и по результатам рассмотрения вносит Администрации рекомендации по существу заявлений, которые в установленном порядке оформляются протоколом.

В случае отсутствия оснований для предоставления земельного участка, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, настоящим Порядком, Комиссия принимает решение с

рекомендацией Администрации отказать в удовлетворении заявления , которое оформляется в форме протокола.

В случае наличия оснований для предоставления земельного участка, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, настоящим Порядком Комиссия принимает решение с рекомендацией Администрации удовлетворить заявление, которое оформляется в форме протокола.

Орган земельных ресурсов с учетом протокола Комиссии доводит Главе Администрации соответствующую информацию в письменном виде и на основании его письменного поручения осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления Администрации, издаваемое Главой, о предоставлении земельного участка либо договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

7. Глава издает мотивированное постановление Администрации об отказе в удовлетворении заявления с учетом рассмотрения рекомендаций комиссии при наличии следующих оснований:

7.1. Предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

7.2. Несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства).

7.3. Нарушения требований Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, законов и иных нормативных правовых актов Республики Крым, муниципальных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений, а также настоящего Порядка.

8. При наличии оснований для удовлетворения заявления о предоставлении земельного участка в месячный срок Администрация в лице Главы на основании заявления заинтересованного лица и с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссии:

1) издает постановление о предоставлении земельного участка (в случае если допустимо бесплатное предоставление земельного участка, а также в случае предоставления земельного участка в постоянное бессрочное пользование);

2) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка;

3) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка;

4) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком;

5) обеспечивает изготовление копии представленного подлинника правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращение его заявителю в случае выдачи взамен нового.

Орган земельных ресурсов по результатам принятия Администрацией соответствующего решения в соответствии с ч.10 п.6 настоящего Порядка принимает меры по его реализации в установленном порядке.

Моментом принятия Администрацией решения является дата издания соответствующего постановления Главы либо поручения Главы Администрации в соответствии с ч.10 п.6 настоящего Порядка

9. Типовые формы договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, акта о передаче земельного участка определяются соответственно приложениями №2-5 к настоящему Порядку.

10. Подготовка проектов договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, акта о передаче земельного участка осуществляется органом земельных ресурсов в месячный срок с момента принятия соответствующего решения Администрации о предоставлении земельного участка в соответствии с ч.3 п.8 настоящего Порядка.

11. Расчет размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет орган экономики Администрации в течение 3 рабочих дней с момента поступления соответствующих документов от органа земельных ресурсов.

12. Сроки договоров, заключенных в порядке переоформления прав, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров.

13. Решение о предоставлении земельного участка, решение об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка либо проект соответствующего договора, а также подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, отмеченного печатью о погашении (при наличии), направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

Проект соответствующего договора, подписанный уполномоченным лицом, направляется заявителю Органом земельных ресурсов в пяти экземплярах.

14. В случае если договор аренды земельного участка, договор безвозмездного срочного пользования земельным участком не подлежат государственной регистрации, экземпляры договора должны быть подписаны заявителем и представлены в Орган земельных ресурсов не позднее месяца со дня направления заявителю подписанного Администрацией договора, в противном случае договор считается не заключенным.

15. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа (очередного платежа – в случае передачи земельного участка по договору аренды). О поступлении платежа орган финансов письменно уведомляет в течение 1 рабочего дня орган земельных ресурсов с приложением соответствующих документов, на основании которых орган земельных ресурсов осуществляет подготовку Акта о передаче земельного участка.

16. Права на земельные участки, возникающие из договоров купли-продажи, аренды земельного участка, подлежат государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

17. Государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих дней с момента подписания сторонами Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком заявитель обязан обеспечить государственную регистрацию соответствующего права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставить в Орган земельных ресурсов Администрации экземпляры соответствующего договора.

Невыполнение заявителем требований абзаца 2 данного пункта является невыполнением условий договора.

18. С момента возникновения соответствующего права на земельный участок согласно настоящему Порядку ранее приобретенные права пользования, аренды земельного участка считаются прекращенными.

**Заместитель председателя
Симферопольского
городского совета**

Е.А. Мацькова

**Заместитель председателя постоянного
комитета по вопросам архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений**

С.Л. Попов