



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
16-я сессия I созыва

РЕШЕНИЕ

02.04.2015

№ 225

О вопросах управления и
распоряжения земельными
участками на территории
муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым

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», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года 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», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 15 сентября 2014 года №74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений», Постановлением Совета министров Республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41 «Об утверждении Порядка ведения очереди граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, с целью управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (приложение).

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

3. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. 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
управления и распоряжения земельными участками
на территории муниципального образования городской округ
Симферополь Республики Крым**

Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Порядок) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и осуществлению 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», Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 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», Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Закона Республики Крым от 15 сентября 2014 года №74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений», Постановления Совета министров Республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1. Общие положения.

1.1. Действие данного Порядка распространяется на правоотношения, связанные с управлением и распоряжением земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1.2. Термины в настоящем Порядке употребляются в следующем значении:

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Кадастровые работы - выполнение в отношении 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.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

1.3. Симферопольский городской совет Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

- определяет порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа;

- устанавливает порядок определения нормативной цены земельных участков, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков в установленном законом порядке;

- устанавливает перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на аукционах (торгах, конкурсах);

- принимает решения об изменении, отмене актов в сфере земельных отношений, принятых Симферопольским городским советом до 21 марта 2014 года.

1.4. Администрация города Симферополя Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

1.4.1. Распоряжается земельными участками путем принятия соответствующих муниципальных правовых актов, заключения гражданско-правовых договоров и выполнения иных действий, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, в процессе управления и распоряжения земельными участками, в том числе:

- обеспечивает образование земельных участков муниципальной собственности для различных нужд в установленном порядке;

- принимает решения о предоставлении земельных участков муниципальной собственности в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

- заключает договоры купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату, договоры аренды в случае предоставления земельного участка в аренду, договоры безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование, дополнительные соглашения о внесении изменений в указанные договоры;

- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- принимает решения о прекращении возникших ранее прав на земельные участки;

- заключает соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

- заключает договоры мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

- принимает решения о размещении инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также о предоставлении земельных участков в ограниченное пользование для иных общественно полезных целей;

- заключает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- принимает решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд;

- принимает решения об установлении и изменении видов разрешенного использования земельных участков;

- обеспечивает формирование и ведение списков очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах города Симферополя;

- определяет порядок и осуществляет согласование границ земельных участков, смежных с землями муниципальной собственности;

- осуществляет иные функции, предусмотренные актами законодательства и муниципальными правовыми актами.

1.4.2. Утверждает перечень земельных участков муниципальной собственности, подлежащих продаже на земельных аукционах (торгах, конкурсах); принимает решения о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков и обеспечивает их проведение.

1.4.3. Устанавливает порядок определения специализированной организации - организатора земельных аукционов по продаже земельных участков или прав на них.

1.4.4. Осуществляет в соответствии законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами функции, связанные с реализацией полномочий, указанных в п.п. 1.4.1. – 1.4.3 данного пункта.

1.4.5. При осуществлении полномочий, указанных в п.п. 1.4.1. – 1.4.4. данного пункта Администрация взаимодействует с Постоянным комитетом по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений Симферопольского городского совета Республики Крым в соответствии с утвержденным Положением о данном комитете.

1.5. Органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым является Администрация города Симферополя Республики Крым.

Решения Администрации в сфере управления и распоряжения земельными участками принимаются путем издания Главой администрации города Симферополя Постановлений.

Администрация осуществляет свои полномочия в сфере предоставления земельных участков через:

- Орган земельных ресурсов - структурное подразделение Администрации города Симферополя, которое осуществляет обеспечение реализации полномочий Администрации города Симферополя в сфере земельных отношений.

- Орган архитектуры и градостроительства - структурное подразделение Администрации города Симферополя, которое осуществляет обеспечение реализации полномочий Администрации города Симферополя в сфере архитектуры и градостроительства.

- Орган экономики - структурное подразделение Администрации города Симферополя, которое осуществляет обеспечение реализации полномочий Администрации города Симферополя в сфере социально-экономического развития.

- Орган финансов - структурное подразделение Администрации города Симферополя, которое осуществляет обеспечение реализации полномочий Администрации города Симферополя в сфере бюджетной политики и финансовой деятельности.

1.6. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется Администрацией в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, иными муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

1.7. Подготовку материалов по вопросам предварительного согласования предоставления земельных участков, распоряжения и управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики

Крым, осуществляет Орган земельных ресурсов.

Подготовку материалов по вопросам соответствия места расположения земельных участков объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации, установления либо изменения видов разрешенного использования земельных участков, подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане территории осуществляет Орган архитектуры.

Подготовку материалов по вопросам расчета нормативной цены земельных участков, размера арендной платы за земельные участки, определения цены продажи земельных участков и иным вопросам, связанным с осуществлением расчетов стоимости земельных участков, осуществляет Орган экономики.

Орган финансов осуществляет администрирование доходов бюджета города Симферополя от арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, продажи земельных участков и иных доходов, а также предоставление информации по данным вопросам.

2. Общие вопросы предоставления земельных участков.

2.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения Администрации в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

3.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, могут быть предоставлены без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством, на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования.

3.2. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

3.2.1. Обеспечение гражданином или юридическим лицом подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования.

3.2.2. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

3.2.3. Принятие решения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка.

В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

Орган земельных ресурсов обязан направить указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в электронном виде в срок не более чем пять рабочих дней со дня его принятия.

3.2.4. Обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.2.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права

муниципальной собственности на него.

3.2.6. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка.

3.2.7. Заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

О результатах рассмотрения заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков и о предоставлении земельных участков орган земельных ресурсов Администрации письменно уведомляет заявителей в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. Расчет нормативной цены земельного участка, 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.

3.4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Орган земельных ресурсов рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных действующим законодательством, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

3.4.1. осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю;

3.4.2. подготавливает проект постановления Главы администрации города Симферополя о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3.4.3. подготавливает проект постановления Главы администрации города Симферополя об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных действующим законодательством, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

3.5. При поступлении документов от органа земельных ресурсов, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Порядка, Глава Администрации города Симферополя в установленном порядке:

- издает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

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

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка;

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.6. Орган земельных ресурсов на основании Постановления либо поручения Главы администрации города Симферополя в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка принимает меры по его реализации в установленном порядке.

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 течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения Администрации о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка.

3.7. Проекты соответствующих договоров, подписанные Главой Администрации города Симферополя, направляются заявителю Органом земельных ресурсов в трех экземплярах.

Проекты договоров и постановления выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

3.8. 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 тридцати дней со дня получения заявителем подписанного Главой Администрации города Симферополя договора, в противном случае договор считается не заключенным.

3.9. 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 (первого платежа – в случае передачи земельного участка по договору аренды). О поступлении платежа орган финансов администрации 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.

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

3.11. 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, если только оно не было допущено по объективным причинам, не зависящим от действий заявителя.

О причинах, в связи с которыми невозможно осуществить государственную регистрацию права, заявитель обязан уведомить Орган земельных ресурсов до истечения срока, указанного в абзаце 2 данного пункта.

3.12. Типовые формы договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора или договора безвозмездного пользования земельным участком определяются приложениям №1-4к настоящему Порядку.

4. Особенности предоставления земельных участков на земельных аукционах.

4.1. Решение о перечне земельных участков муниципальной собственности, подлежащих продаже на земельных аукционах (торгах, конкурсах), решение о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимается Администрацией, в том числе, по заявлениям граждан или юридических лиц.

4.2. Образование земельных участков для их продажи или предоставления в аренду путем проведения аукционов осуществляется по инициативе органа местного самоуправления или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

4.3. Организатором аукциона вправе выступить Администрация или специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

5.1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

5.1.1. земельного участка, находящегося в муниципальной

собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

5.1.2. земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

5.2. В результате обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, заключается договор мены земельного участка.

Типовая форма договора мены определяется согласно приложению №5 к настоящему Порядку

Особенности заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности определяются Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

6.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в следующих случаях:

6.1.1. размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

6.1.2. проведение изыскательских работ;

6.1.3. ведение работ, связанных с пользованием недрами.

6.1.4. в иных случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

6.2. Типовая форма соглашения об установлении сервитута определяется согласно приложению №6 к настоящему Порядку

6.3. Рассмотрение вопросов о размещении инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также предоставление земельных участков в ограниченное пользование для иных общественно полезных целей, осуществляется Администрацией в порядке, установленном законом Республики Крым.

Под инженерными сооружениями, имеющими государственное или местное значение (далее – инженерные сооружения), в настоящем Законе понимаются водопроводы и водозаборы, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, линии электропередач, сооружения связи, линии теплоснабжения, канализация, объекты недропользования и им подобные сооружения, а также все прочие сооружения, неотрывно связанные с ними,

которые:

- указаны в документах территориального планирования в качестве объектов государственного или местного значения;
- предусмотрены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, градостроительной документацией, утвержденными до 21 марта 2014 года;
- предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- необходимы для обеспечения услуг неопределенному кругу лиц на условиях публичного договора.

7. Особенности предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

7.1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта предоставляются льготным категориям граждан в порядке, установленном законом Республики Крым.

7.2. Гражданам для иных целей, кроме перечисленных в пункте 1 настоящего пункта земельные участки предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Особенности определения предельных размеров земельных участков.

8.1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются градостроительными регламентами, а также в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым.

8.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в соответствии с установленными минимальными размерами, если иное не установлено действующей градостроительной документацией.

8.3. Образование земельных участков из земельных участков или земель, находящихся в муниципальной собственности, больше предельного размера допускается, если это не противоречит градостроительной документации, не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка.

9. Переходные положения.

9.1. Принятые в установленном порядке и действующие решения органов местного самоуправления города Симферополя о передаче земельных участков в аренду, о продаже земельных участков, о возобновлении договоров аренды земельных участков подлежат реализации путем заключения Администрацией соответствующих договоров или

дополнительных соглашений к ним на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Порядком.

9.2. С целью заключения договора аренды земельного участка или дополнительного соглашения к нему, договора купли продажи в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Порядка заявитель письменно обращается Администрацию с заявлением, в котором указываются:

- фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

- наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- кадастровый номер земельного участка;

- реквизиты решения о предоставлении земельного участка в аренду, о продаже земельного участка, о возобновлении договора аренды земельного участка;

- копия договора аренды земельного участка, в случае, если он заключался ранее;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению прилагаются:

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

- заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- кадастровый паспорт земельного участка в бумажном и электронном виде.

Заявителем может быть предоставлена копия решения о предоставлении земельного участка в аренду, о продаже земельного участка, о возобновлении договора аренды земельного участка.

9.3. Заявление подается в Администрацию и направляется в Орган земельных ресурсов согласно резолюции Главы администрации города Симферополя, первого заместителя Главы администрации города Симферополя в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

В течение десяти дней со дня поступления заявления Орган земельных ресурсов возвращает его заявителю, если оно не соответствует положениям Земельного кодекса Российской Федерации, актов законодательства Республики Крым и пункту 9.2 настоящего Порядка.

9.4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления

Орган земельных ресурсов рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для его удовлетворения, предусмотренных законом, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

- осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров или дополнительного соглашения для подписания заявителю.

- подготавливает мотивированный ответ об отказе в удовлетворении заявления и возвращает документы заявителю.

9.5. При наличии оснований для удовлетворения заявления Глава Администрации города Симферополя в месячный срок:

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

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка или дополнительного соглашения к нему;

9.6. Орган земельных ресурсов на основании Постановления либо поручения Главы администрации города Симферополя в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Порядка принимает меры по его реализации в установленном порядке.

Подготовка проектов договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к нему, акта о передаче земельного участка осуществляется органом земельных ресурсов в течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения Администрации о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Порядка.

Предоставление межевого плана земельного участка по уточнению границ земельного участка для заключения соответствующего договора (дополнительного соглашения) согласно абзацу 2 настоящего пункта обеспечивает заявитель.

9.7. Расчет нормативной цены земельного участка, 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.

В случае если заявителем был внесен авансовый платеж в счет цены продажи земельного участка, что подтверждается надлежащими доказательствами и информацией органа финансов, то такая сумма зачисляется в счет оплаты цены продажи земельного участка, что подлежит отражению в договоре на основании информации и расчетов органа экономики.

9.8. Заключение договоров аренды земельных участков или дополнительных соглашений к ним, договоров купли-продажи земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.6. – 3.11. настоящего Порядка.

9.9. Условия действующих договоров аренды земельных участков муниципальной собственности должны быть приведены в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Республики Крым и данного Порядка.

9.10. Арендаторы земельных участков муниципальной собственности, а также лица, обладающие правом на заключение договоров купли продажи, договоров аренды земельных участков муниципальной собственности, внесение в них изменений, обязаны обратиться в Администрацию города Симферополя по вопросу заключения договоров аренды либо дополнительных соглашений к ним.

9.11. Передача земельных участков по возмездным договорам (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, типовая форма которого устанавливается согласно приложению №7 к настоящему Порядку.

9.12. Правом подписи договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, мены земельных участков муниципальной собственности, соглашений об установлении сервитутов, актов о передаче земельных участков обладает Глава администрации города Симферополя либо лицо, уполномоченное им в установленном порядке, на основании доверенности.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

А.Г. Мальцев

Начальник управления
земельных ресурсов
администрации города Симферополя
Республики Крым

А.В. Анюхина