

Сравнительная таблица

к проекту решения « О внесении изменений в решение 16-й сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 02.04.2015 № 225 «О вопросах 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	Порядок управления и распоряжения земельными участками находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (новая редакция)
Вводная часть порядок управления и распоряжения земельными участками и др..... Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 года № 6-ФКЗ.....	Общие положения: п.1.1. Порядок управления и распоряжения земельными участками п.2.1Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6_ФКЗ и др. имеется указание на Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», Закон Республики Крым от 23.11.2016 № 320-ЗРК/2016 «Об особенностях представления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым»
Общие положения: п.1.3 Симферопольский городской совет Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:	2. Полномочия Симферопольского городского совета и Администрации по управлению и распоряжению земельными участками муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

- определяет порядок управления и распоряжения земельными участками..... - устанавливает порядок определения нормативной цены земельных участков, размера арендной платы, платы на 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 21.03.2014 п. 1.4.1. соответствует п.2.3.1 - 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. 1.5. 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.	2.2. Симферопольский городской совет Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия: 2.2.1 определяет порядок управления и распоряжения земельными участками..... 2.2.2 устанавливает порядок определения размера арендной платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков в установленном законом порядке 2.2.3 Принимает решения об изменении, отмене актов в сфере земельных отношений, принятых Симферопольским городским советом до 21.03.2014. п.2.3.1 соответствует п.1.4.1. - утверждает формы типовых договоров, соглашений, актов приема-передачи и иных документов, необходимых для реализации полномочий в соответствии с настоящим Порядком; 2.3.2 Выступает организатором аукционов по продаже земельных участков или прав на них, самостоятельно или через отраслевые (функциональные) органы (структурные подразделения) Администрации. Организатором аукциона вправе выступить Администрация или ее отраслевой (функциональный) орган (структурное подразделение) Администрации города Симферополя Республики Крым, а также специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией или отраслевым (функциональным) органом (структурным подразделением) 2.3.3. Принимает решение об утверждении перечня земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих продаже на торгах, решение о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.
--	---

Администрация осуществляет свои полномочия в сфере предоставления земельных участков через: -орган земельных ресурсов -орган архитектуры и градостроительства -орган экономики -орган финансов 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. И др.....	2.3.4. Принимает решения о передаче земельных участков из муниципальной собственности в государственную собственность или федеральную собственность. 2.4. Администрация осуществляет свои полномочия в сфере управления и распоряжения земельными участками через муниципальное казенное учреждение департамент развития муниципальной собственности Администрация (далее- Департамент развития) – отраслевой (функциональный) орган Администрации, который осуществляет обеспечение реализации полномочий Администрации в сфере имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства
2. Общие вопросы предоставления земельных участков. 2.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются на основании: 1) решения Администрации Далее текст соответствует	3. Общие вопросы предоставления земельных участков. 3.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются на основании: 1) постановления Администрации Добавлен п. 3.3. В отношении земельных участков , на которых расположены многоквартирные жилые дома и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома объекты недвижимого имущества, решения о предоставлении Администрацией не принимаются.
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.	4. Особенности определения предельных размеров земельных участков. 4.1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются градостроительными регламентами, а также в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым. 4.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в соответствии с установленными минимальными размерами, если иное не установлено действующей градостроительной документацией.

3.2. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке: 3.2.1. Обеспечение гражданином или юр. Лицом подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования. 3.2.2 подача в Администрацию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если земельный участок предстоит образовывать или границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2017 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 3.2.3. Принятие решения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка. 3.2.4. Обеспечение заинтересованным гражданином или юр.лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка..... 3.2.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка..... 3.2.6. Подача в Администрацию заявления о предоставлении земельного участка..... 3.2.7 Заключение договора купли-продажи..... 3.3. Расчет нормативной цены земельного участка..... 3.4. Сроки рассмотрения заявления Органа земельных ресурсов..... п.п.3.4.1, 3.4.2, 3.4.3. подготовка проектов договора и постановлений Главы администрации..... 3.5.Принятия решения Главы администрации..... 3.6. Принимаемые меры Органом земельных ресурсов по реализации принятого решения..... 3.7. Проекты договоров..... 3.8.Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком не подлежит гос.регистрации и должен быть предоставлено в 30-и дневный срок в Орган земельных ресурсов.....	4.3. Образование земельных участков из земельных участков или земель, находящихся в муниципальной собственности, с целью их предоставления без проведения торгов больше предельного размера допускается, если это не противоречит градостроительной документации..... 4.4. При наличии зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, определение местоположения границ таких земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил. 4.5. Границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, устанавливаются исключительно на основании разработанной и утвержденной документации по планировке территории с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.
---	--

3.9. Передача земельного участка по возмездному договору..... 3.10 Права на земельные участки..... 3.11.Государственная регистрация прав на земельный участок..... 3.12 Типовые формы договоров.....	
4. Особенности предоставления земельных участков на земельных аукционах	
5. Особенности обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.	
6. Особенности установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.	
7. Особенности предоставления земельных участков льготным категориям граждан.	
8. Особенности определения предельных размеров земельных участков	
	5. Переход права на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, при переходе права собственности на здание, сооружение. 5.1. При переходе права собственности на здание, сооружение, на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в отношении которого до 21.03.2014 заключен договор аренды, к другому лицу право аренды по такому договору прекращается с даты государственной регистрации перехода права собственности. 5.2. При переходе права собственности на здание, сооружение, расположенное на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в отношении которого после 21.03.2014 заключен договор аренда, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник с даты государственной регистрации перехода права собственности.

	5.3. С даты государственной регистрации перехода права собственности на здание, сооружение в случае, указанном в п. 5.2. раздела 5, к другому лицу переходят права и обязанности по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. 5.4. Не допускается отчуждение здания, строения, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, без передачи прав и обязанностей по договору аренды такого земельного участка, заключенному после 21.03.2014. 5.5. При переходе права собственности на здание, сооружение и (или) помещений в них, расположенных на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в отношении которого после 21.03.2014 заключен договор аренды, к нескольким лицам, к таким лицам переходят права и обязанности по договору аренды такого земельного участка. 5.6. Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный¹ участок, на котором расположены здания, сооружения. 5.7. Арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, праве передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Администрации при условии ее уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. 5.8. Уведомление о передаче арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по договору третьему лицу должно быть направлено в Администрацию в разумный срок после совершения
--	--

	соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме. 5.9. В случае, когда в договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, содержится условия о порядке получения арендатором согласия арендодателя на передачу земельного участка в субаренду или распоряжение правом аренды иным способом, стороны должны руководствоваться данным условием договора.
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, дополнительных соглашений к ним на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым и настоящим порядком.	6. Внесение изменений в заключительные и заключаемые договора в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. 6.1. Гражданско-правовые договора, заключенные или заключаемые Администрацией в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, действуют с момента подписания таких договоров, если иное не предусмотрено договором.

Начальник МКУ Департамент
Развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

В.С. Паринов