



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

43 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

" 28 " апреля 2016 г. № 786-1/16

О внесении изменений в решение 24 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 30.07.2015. № 481-1/15 « Об утверждении порядка переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, предоставления земельных участков без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее № 6-ФКЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики

Крым» постановлением Совета Министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и в целях совершенствования управления землями муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет Республики Крым РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в решение 24 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 30.07.2015. № 481-1/15 « Об утверждении порядка переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, предоставления земельных участков без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»:

1.1 По тексту решения слова «а также предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности» исключить.

1.2 Приложение 1 к решению изложить в новой редакции.

2. Отделу информационной политики и связей с общественностью Керченского городского совета обеспечить опубликование данного решения на официальном сайте Керченского городского совета (Мазилов).

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в городской газете «Керченский рабочий».

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

**Председатель Керченского
городского совета**

Л. ЩЕРБУЛА

ПОРЯДОК

переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, предоставления земельных участков без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее № 6-ФКЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» и устанавливает правила переоформления или завершения оформления права собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования (далее права) на земельные участки, правила предоставления земельных участков без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.2. Администрация города Керчи Республики Крым (далее - Администрация) управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности на территории муниципального образования Городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с настоящим Порядком.

1.3. Переоформление прав осуществляется в отношении земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального конституционного закона №6-ФКЗ (далее – подлежащие переоформлению права).

1.4 Завершение оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании действующих решений Керченского городского совета, о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года.

2. Завершение оформления прав на земельные участки, переоформление прав.

2.1. Заинтересованное лицо подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка в порядке переоформления или завершения оформления прав, которое содержит:

- 1) имя (наименование) заявителя;
- 2) просьбу о предоставлении земельного участка в порядке переоформления права или завершения оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;
- 3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;
- 4) ссылка на правовое основание льготного (бесплатного) предоставления земельного участка.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

- 1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина,
для индивидуального предпринимателя – копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- 2) для юридических лиц:
копия устава, заверенная данным юридическим лицом;
копия документа, подтверждающего 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 либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;
- 4) копия решения органа местного самоуправления или органа государственной власти, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона №6-ФКЗ;
- 5) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке содержащие сведения о его границах;
- 6) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями статей 3 и 13 Закона Республики Крым №38-ЗРК, 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) материалы документации по землеустройству, разработанной на основании решения, указанного в подпункте 4 настоящего пункта, в том числе графический материал, позволяющий определить место расположения земельного участка (при наличии).

2.2. Подача заявления с нарушением требований пункта 2.1 настоящего раздела является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

2.3. Управление имущественных и земельных отношений администрации города Керчи Республики Крым в течение пяти рабочих дней направляет копию заявления о предоставлении земельного участка и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1) в управление градостроительства архитектуры и рекламы (в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности), которое осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документами территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2) в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия (в случае если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий), которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Керчи Республики Крым вправе направлять запросы в исполнительные органы государственной власти Республики Крым и органы местного самоуправления, предприятия, организации государственной и муниципальной формы собственности с целью получения информации об объектах, в том числе инженерной инфраструктуры, расположенных на земельном участке.

Вышеуказанные органы предоставляют в управление имущественных и земельных отношений в течение двадцати дней со дня направления запроса имеющиеся в их распоряжении сведения относительно нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов или соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, а также иные сведения, запрашиваемые, в соответствии с настоящим пунктом сведения.

Отсутствие сообщения со сведениями на тридцатый день со дня направления запроса, свидетельствует об отсутствии вышеуказанных обстоятельств.

2.4. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, является:

предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности).

2.5. При отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка управление имущественных и земельных отношений не позднее 60 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона обеспечивает:

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

2) подготовку и подписание Главой администрации города Керчи договора купли-продажи земельного участка (в случае если осуществляется продажа земельного участка), договора безвозмездного пользования земельным участком (при приобретении соответствующего права).

3) изготовление копии предоставленного подлинника правоустанавливающего документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращении его заявителю.

2.6. Постановление о предоставлении земельного участка, Постановление 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.

Подписанный Главой администрации проект соответствующего договора (соглашения) земельного участка направляется заявителю в трех экземплярах.

2.8. Соответствующий договор должен быть подписан заявителем и один из экземпляров представлен в Администрацию не позднее месяца со дня их направления заявителю, в ином случае договор считается не заключенным.

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

2.10 С момента государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком ранее приобретенные права считаются прекращенными.

3. Определение нормативной цены земельных участков, а также цены продажи земельных участков

3.1. Порядок определения нормативной цены земельного участка, цены продажи земельного участка, порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования

городской округ Керчь Республики Крым устанавливается на основании «Положения о порядке определения нормативной цены, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», утвержденного постановлением Совета Министров Республик Крым от 12.11.2014 № 450

3.2. Определение цены продажи земельного участка осуществляет управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Керчи.

4. Порядок предоставления земельных участков, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.1 Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

1. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением документов, подтверждающих право заявителя на приобретение права на земельный участок без проведения торгов, схемы расположения земельного участка, документа подтверждающего полномочия представителя 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).

1.1 Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) 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;
- 3) кадастровый номер земельного участка, в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".
- 4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
- 5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых 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 предусмотрено образование испрашиваемого

земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с заявителем.

В случае, если поданное заявление не соответствует положениям пункта 1 настоящего раздела, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы управление градостроительства, архитектуры и рекламы в течение 10 дней возвращает заявление заявителю. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

2. Управление градостроительства, архитектуры и рекламы в течение 10 дней производит согласование схемы расположения земельного участка и подготовку проекта постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а в случае несоответствия представленных документов требованиям действующего законодательства готовит проект постановления Администрации об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. На основании постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании предоставления земельного участка заинтересованное лицо обеспечивает проведение кадастровых работ в целях образования земельного участка.

4. Постановка земельного участка на кадастровый учет.

5. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка с приложением документов, подтверждающих право заявителя на приобретение права на земельный участок без проведения торгов, документа подтверждающего полномочия представителя 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).

В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) 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, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов .
- 5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок.
- 6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 7) цель использования земельного участка;
- 8) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых 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 предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;
- 9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
- 10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

6. Управление имущественных и земельных отношений в течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 5 настоящего раздела, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

7. В срок не более чем 30 дней управлением имущественных и земельных отношений рассматриваются представленные документы, по результатам чего осуществляется:

- подготовка проектов договоров купли-продажи или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах;

- подготовка проекта постановления администрации о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование земельного участка или уточнение его границ;

- подготовка проекта постановления администрации об отказе в предоставлении земельного участка в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Проекты договоров и постановлений направляются на подписание Главе администрации г. Керчи, после чего выдаются заявителю или направляются ему по адресу, указанному в заявлении.

8. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны

и представлены в Администрацию г. Керчи не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

5. Заключительные положения.

5.1. При подаче заявлений (обращений) заявитель в обязательном порядке предоставляет согласие на обработку персональных данных.

5.2. При переоформлении и завершении оформления прав на земельные участки устанавливается категория земель, разрешенный вид использования на основании функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенных документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона, и на основании кадастрового паспорта земельного участка.

5.3. Проведение кадастровых работ осуществляется за счет граждан и юридических лиц, заинтересованных в приобретении прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком. В случае проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка проведение кадастровых работ осуществляется за счет бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

5.4. Согласно Закону Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» прав на земельные участки, ранее предоставленные, должны быть переоформлены до 01 января 2017 года.

5.5. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не могут быть предоставлены гражданам или юридическим лицам, если они являются земельными участками:

- 1) предоставление которых не допускается федеральным законодательством;
- 2) в отношении которых Советом министров Республики Крым заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта или о государственно-частном партнерстве на территории Республики Крым с другими лицами;
- 3) цели предоставления которых не соответствуют действующей градостроительной документации.

Зам. начальника управления имущественных
и земельных отношений

Е.А. Федоренко