



**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
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

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

63 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«28» февраля 2017 г. № 1070-1/17

О внесении изменений в решение 24 сессии Керченского городского совет а 1 созыва от 30.07.2015 г. № 481-1/15 «Об ут верж дении порядка переоформления или завершения оформления прав на земельные участ ки, предост авления земельных участ ков без проведения т оргов на основании заявления о предварит ельном согласовании предост авления земельного участ ка на т еррит ории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 г. № 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 г. № 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 г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории

Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести изменение в решение 24 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 30.07.2015 г. № 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 на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», изложив приложение 1 к решению в новой редакции.

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) опубликовать настоящее решение в городской газете «Керченский рабочий».

3. Отделу информационной политики и связей с общественностью аппарата Керченского городского совета (Мазилов) разместить настоящее решение на официальном сайте Керченского городского совета

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Мирохин).

Председатель 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 устанавливает правила:

1) предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2) определения цены продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

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

1.2. Переоформление прав осуществляется в отношении прав на земельные участки, которые возникли до вступления в силу Федерального конституционного закона (далее – подлежащие переоформлению права).

1.3. 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 (далее - разрешение на разработку документации).

2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности, физическим и юридическим лицам в порядке
переоформления прав или завершения оформления прав на
земельные участки, начатого до вступления в силу
Федерального конституционного закона

2.1. Заинтересованное лицо подает в Администрацию города Керчи Республики Крым (далее - Администрация) 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 прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона. 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.

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, 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 Керченского городского совета, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;
- 5) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке, содержащий 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 раздела 2 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 в течение пяти рабочих 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, направляет копию поступившего заявления о предоставлении земельного участка и копию

приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1) в управление градостроительства архитектуры и рекламы, которое осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта утвержденным документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации:

схемам планировки территории отдельных административных районов, утвержденным до вступления в силу Федерального конституционного закона;

генеральным планам населенных пунктов, технико-экономическим обоснованиям их развития (ТЭО);

технико-экономическим обоснованиям и градостроительным обоснованиям размещения отдельных объектов нового строительства;

проектам планировки и застройки населенных пунктов;

проектам детальной планировки;

детальным планам территории;

проектам застройки;

планам зонирования территории (зонингам),

которая была утверждена до вступления в силу Федерального конституционного закона и действовала на момент принятия решений Керченского городского совета о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года;

2) 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.

Управление имущественных и земельных отношений 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.

2.4. 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 пунктом 2.3.

2.5. Отсутствие сообщения со сведениями, указанными в пункте 2.4, на тридцатый день со дня направления запроса, указанного в пункте 2.3 свидетельствует об отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 2.4.

2.6. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются:

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 для строительства).

2.7. 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 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 со своей стороны договора купли-продажи земельного участка (в случае если осуществляется продажа земельного участка), договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, соглашения об установлении сервитута (при приобретении соответствующего права);

3) изготовление копии представленного подлинника правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращение его заявителю.

2.8. Сроки договора аренды и договора об установлении сервитута, заключенных в порядке переоформления прав, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров (аренды, эфитевзиса, суперфиция, сервитута).

2.9. 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.

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

2.11. 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).

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

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

2.14. Площадь земельного участка, установленная в результате выполнения

кадастровых работ, не может превышать площади земельного участка, указанной в разрешении на разработку документации, более чем на 10%.

3. Определение цены продажи земельного участка

3.1. Ценой продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2. Проведение конкурсных процедур и заключение муниципального контракта на оказание услуги по определению рыночной стоимости земельного участка обеспечивается Отделом закупок Администрации.

4. Порядок предоставления 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) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

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 «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие постановления Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

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 лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято постановление Администрации о предварительном

согласовании предоставления земельного участка;

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

6) подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие постановления Администрации о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

4.2. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

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 государственной регистрации 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 лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр 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;

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

4.3. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», за исключением документов, которые должны быть представлены в Администрацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

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

5) 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;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка управление градостроительства, архитектуры и рекламы возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 4.2 настоящего раздела, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего раздела. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка управление градостроительства, архитектуры и рекламы рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в статье 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

4.5. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

4.6. Постановка земельного участка на кадастровый учет.

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

4.8. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в 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, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

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

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.

4.9. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 4.3 настоящего раздела. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.10. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка управление имущественных и земельных отношений возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 4.8 настоящего раздела, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 4.9 настоящего раздела. При этом должны быть указаны причины возврата

заявления о предоставлении земельного участка.

4.11. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка управление имущественных и земельных отношений рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) осуществляет подготовку постановления администрации 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 постановление заявителю;

3) осуществляет подготовку постановления администрации об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое постановление заявителю. В указанном постановлении должны быть указаны все основания отказа.

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

4.12. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в администрацию не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

**Начальник управления
имущественных и земельных отношений**

Е.А. Федоренко