

земельного участка.

4.26. При нарушении установленного срока внесения платежей победитель торгов выплачивает пени за просрочку внесения очередного платежа в размере 1/300 от ставки рефинансирования от суммы очередного платежа за каждый день просрочки, но не более 15 дней. При просрочке свыше 15 дней организатор направляет победителю уведомление об аннулировании результатов торгов. В этом случае сумма задатка Участнику не возвращается. Данный земельный участок может повторно выставляться на торги.

4.27. Неявка победителя в установленный срок для заключения договора может рассматриваться как отказ от победы в торгах и от заключения договора. В этом случае результаты торгов аннулируются и выплаченные денежные средства не возвращаются.

4.28. Победитель торгов в недельный срок с момента заключения договора обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности или договора аренды земельного участка (при сроке аренды более 1 года). Экземпляр договора аренды земельного участка с отметкой о регистрации и копия свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок представляются в отдел имущественных и земельных отношений администрации района уполномоченный орган.

V. Заключительные положения

5.1. Отказ в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, допускается лишь в случаях, установленных законодательством.

5.2. Отказ в предоставлении земельного участка, а также решение о предоставлении земельного участка могут быть обжалованы в судебном порядке.

Моргаушское районное Собрание депутатов Чувашской Республики РЕШЕНИЕ

от 13 июля 2006 года № С-10/6

О "Положении о предоставлении земельных участков для целей, связанных со строительством, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории Моргаушского района Чувашской Республики"

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации и в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, обеспечения прозрачности и открытости процедуры предоставления земельных участков,

Моргаушское районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении земельных участков для целей, связанных со строительством, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории Моргаушского района Чувашской Республики.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского района.

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

Глава Моргаушского района Ю.А. ИВАНОВ.

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении земельных участков для целей, связанных со строительством, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории Моргаушского района Чувашской Республики

Настоящее Положение (далее именуется Положение) разработано в соответствии с Градостроительным, Земельным, Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральными законами «О землеустройстве», «О государственном земельном кадастре», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» и другими нормативными правовыми актами в области регулирования застройки.

1. Термины и определения

Акт выбора (обследования) земельного участка - технический документ о предварительном согласовании государственных органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими заинтересованными организациями места размещения объекта строительства на земельном участке с определенными параметрами и функциональным назначением.

Аренда земельного участка - предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу за плату во временное пользование по договору аренды.

Аукцион - форма торгов, при которой выигравшим признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель в Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов (Федеральный закон от 02.01.2000 N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»).

Градостроительное заключение - документированные сведения для отдельных объектов строительства на испрашиваемых земельных участках с описанием установленных градостроительных регламентов и сервитутов.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. (Градостроительный кодекс РФ).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

Граница застройки - условная линия, ограничивающая территорию, в пределах которой допустимо строительство объектов.

Документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территорий, градостроительные планы земельных участков) - документация, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (Земельный кодекс РФ).

Земельный участок, предоставляемый без предварительного согласования, - сформированный земельный участок, прошедший кадастровый учет, находящийся в государственной или муниципальной собственности, который приобретает гражданами или юридическими лицами на торгах (аукционах, конкурсах) в собственность или аренду для размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий.

Земельный участок, предоставляемый с предварительным согласованием, - прошедший процедуру выбора сформированный земельный участок, поставленный на кадастровый учет, находящийся в государственной или муниципальной собственности, право на аренду, постоянное (бессрочное) и безвозмездное срочное пользование которого приобретает гражданами или юридическими лицами для размещения объектов, не предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территорий либо при отсутствии таких документов.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ).

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком на праве собственности или пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ).

Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства. (Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве»).

Землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы. Землеустроительное дело формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. (Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве»).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). (Градостроительный кодекс РФ).

Конкурс - форма торгов, при которой выигравшим признается лицо, предложившее по решению комиссии лучшие условия освоения земельного участка.

Межевание объектов землеустройства - работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат. (Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве»).

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. (Градостроительный кодекс РФ).

Проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план, в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков. (ЕСД-Зем.16-10-02-07-02).

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждает нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. (Градостроительный кодекс РФ).

Правоустанавливающие документы - составленные в порядке, предусмотренном законодательством, акты, предоставляющие право на что-либо (договор купли-продажи, договор аренды, решение органа власти, разрешение на строительство и т.д.).

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. (Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. (Градостроительный кодекс РФ).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). (Градостроительный кодекс РФ).

Формирование земельного участка - подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования участка, техни-

ческих условий подключения объектов к коммуникациям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение, определение условий предоставления земельного участка.

2. Общая часть

2.1. Положение определяет порядок участия и взаимодействия исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций при предоставлении земельных участков для строительства объектов капитального строительства различного назначения на территории Моргаушского района Чувашской Республики.

2.2. Предоставление земельных участков для строительства на территории Моргаушского района Чувашской Республики осуществляется с проведением работ по их формированию:

а) без предварительного согласования мест размещения объектов в случаях, когда размещение их соответствует утвержденным документам территориального планирования или (и) документации по планировке территорий, правилам землепользования и застройки (градостроительное зонирование) поселений, а также в случае предоставления земельных участков для жилищного строительства;

б) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2.3. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

2.4. Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

2.5. Для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением земельных участков для строительства, при администрации муниципального образования создается комиссия по предоставлению земельных участков для строительства (далее именуется комиссия).

Комиссия возглавляет заместитель главы администрации района - начальник управления капитального строительства, архитектуры и жилищного коммунального хозяйства. В состав комиссии включаются специалисты органов архитектуры и градостроительства, имущественных отношений, муниципальных служб инженерного обеспечения, жилищно-коммунального хозяйства, государственных надзорных противопожарных, санитарных, природоохранных органов и общественных организаций.

3. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства

3.1. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства осуществляется в собственность или аренду на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка при размещении объекта капитального строительства в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и правилами землепользования и застройки. Предметом торгов может быть только сформированный в соответствии со статьями 30, 38, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами.

3.2. На торги выставляются земельные участки, определенные на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также земельные участки, на которые имеется более двух заявлений от граждан, юридических лиц.

3.3. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского района, осуществляющий распоряжение земельными участками (далее именуется уполномоченный орган), организует работу по формированию земельных участков на основе документов государственного земельного кадастра, землеустройства, утвержденных документов территориального планирования и документации по планировке территории с учетом экологических и иных условий использования соответствующей территории.

3.4. В целях формирования земельного участка, выставляемого на торги, по запросу уполномоченного органа управления капитального строительства архитектуры и ЖКХ администрации Моргаушского района в течение 10 дней оформляет градостроительное заключение (приложение 4) и направляет его в уполномоченный орган для согласования границ земельного участка и проведения работ по межеванию.

В составе градостроительного заключения указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном заключении, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3.5. В соответствии с документацией по планировке территории и (или) землеустроительными документами уполномоченный орган совместно с соответствующими службами муниципального образования или на основании договора со специализированными организациями в течение 5 дней организует рабо-