

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23 , факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

01.04.2015 № 59-1/110

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Направляю Вам для рассмотрения на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы, которое состоится 21.04.2015 г., проект решения о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» в части приведения порядка предоставления земельных участков в соответствие с новой редакцией Земельного кодекса Российской Федерации.

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Тамбиев А.В.

С уважением

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань

С.А. Раздорский
240 60 30





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЯТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2015 года

Заседание №

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения "О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону"»

Руководствуясь статьями 39, 41, 44 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения "О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону"» (ред. от 24.02.2015) следующие изменения:

1) в приложении 1:

в главе 3:

в пункте 3.1. абзацы два и три изложить в следующей редакции:

«- предоставлении земельных участков собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

- предоставлении земельных участков членам садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, а также при предоставлении садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, образованных из земельного участка, предоставленного для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение»;

пункт 3.2. изложить в следующей редакции:

«3.2. Предоставление в аренду или в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование земельных участков, занимаемых зданиями, сооружениями, осуществляется в порядке статей 39.9, 39.10, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации».

пункт 3.2.1. изложить в следующей редакции:

«3.2.1. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, включает в себя следующие процедуры:

3.2.1.1. принятие решения 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 государственном кадастре недви-

жимости" или решения об утверждении схемы расположения земельного участка;

3.2.1.2. 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, либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решения об утверждении схемы расположения земельного участка;

3.2.1.3. осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка;

3.2.1.4. подача в уполномоченный орган Администрации города гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка и документов, перечень которых установлен Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;

3.2.1.5. подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность (в случае наличия у заявителя(ей) права на бесплатное приобретение в собственность земельного участка (доли земельного участка)) или в постоянное (бессрочное) пользование, подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков для заключения договора купли-продажи, заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком».

подпункт 3.2.2 пункта 3.2.

абзацы второй и третий исключить и дополнить абзацами следующего содержания:

«Требования подпункта 3.2.2. пункта 3.2. о соразмерности площади земельного участка застроенной площади расположенных на нем зданий, строений, сооружений не распространяются на случаи предоставления земельных участков, ранее предоставленных для эксплуатации зданий, строений, сооружений и права и (или) договоры аренды которых оформлены в установленном законом порядке.

В случае, когда основанием для отказа является несколько самостоятельных причин, одной из которых является несоразмерность и установление соразмерности не повлечет предоставление земельного участка, мероприятия по получению экспертного заключения не проводятся.

Экспертное заключение в течение семи календарных дней со дня его получения направляется на рассмотрение Комиссии по вопросам предоставления земельных участков, положение о которой утверждено настоящим решением.

Не позднее десяти календарных дней с даты получения уполномоченным органом Администрации города выписки из протокола заседания Комиссии в адрес собственников зданий, сооружений, расположенных на земельном участке направляется выписка из указанного протокола и уведомление:

- для повторного обращения с заявлением о предоставлении земельного участка, в случае если площадь земельного участка соразмерна застроенной площади расположенных на нем зданий, сооружений,

- о необходимости проведения кадастровых работ в соответствии с результатами экспертного заключения, в случае если площадь земельного участка превышает площадь, необходимую для эксплуатации расположенных на нем зданий, сооружений».

пункт 3.2.3. изложить в следующей редакции:

«3.2.3. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора,

При этом размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда».

пункт 3.3. изложить в следующей редакции:

«3.3. До 31.12.2020 года земельные участки предназначенные для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства и образованные из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, предоставляются членам указанных некоммерческих объединений без проведения торгов бесплатно на основании правового акта уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону.

Земельные участки, которые образованы из указанного в абзаце первом земельного участка и относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются в собственность садоводческого, огороднического или

дачного некоммерческого объединения граждан бесплатно без проведения торгов на основании правового акта уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону.

В случае, если указанные в абзаце первом или втором настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка.

Предоставление земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации за плату осуществляется подготовка акта уполномоченного органа о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков и заключения договора купли-продажи земельного участка».

пункт 3.4.1. изложить в следующей редакции:

«3.4.1. Предоставление земельных участков для размещения автостоянок, временных производственных и складских объектов, индивидуальных гаражей временного размещения для групп граждан (автогаражных кооперативов) осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11.-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и включает в себя следующие процедуры:

3.4.1.1. подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону об утверждении схемы расположения земельного участка;

3.4.1.2. после проведения мероприятий по формированию границ земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет - определение стоимости права на заключение договора аренды земельного участка;

3.4.1.3. подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

3.4.1.4. публикация сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка;

3.4.1.5. проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и подписание протокола о результатах аукциона;

3.4.1.6. заключение договора аренды земельного участка.»;

пункт 3.4.2. изложить в следующей редакции:

«3.4.2. Предоставление земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на аукционе в соответствии со статьями 39.11.-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и включает в себя процедуры, предусмотренные подпунктами 3.4.1.1-3.4.1.6.»;

в пункте 3.4.3. слова « подпунктами 3.4.2.1-3.4.2.6 » заменить на слова « подпунктами 3.4.1.1-3.4.1.6»;

пункт 3.5.

в подпунктах 3.5.1. слова «родителям (опекунам) инвалидов с детства» заменить на «родителям (усыновителям, опекунам, попечителям) детей инвалидов, опекунам (попечителям) инвалидов с детства»;

в подпунктах 3.5.2. слова «родителя (опекуна) инвалида с детства» заменить на «родителей (усыновителей, опекуна, попечителя) детей инвалидов, опекуна (попечителя) инвалида с детства»;

в подпунктах 3.5.3. слова «родителям (опекунам) инвалидов с детства» заменить на «родителям (усыновителям, опекунам, попечителям) детей инвалидов, опекунам (попечителям) инвалидов с детства»;

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

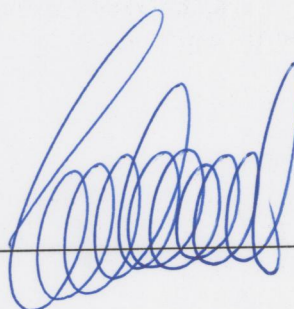
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, правопорядку, связям с правоохранительными органами, политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П. Георгиева).

**Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону**

З.В. Неярохина

Вносит:

Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



А.В. Тамбиев

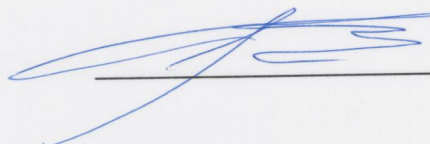
Согласовано:

Начальник Правового
управления



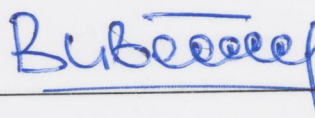
Н.А. Зусикова

Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам экономики)



С.А. Раздорский

Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры)



В.Ю. Иванов

М. Сергеев *М. Савенков* *М. Бугаев* *М. Шевченко* *М. Зинин* *М. ...*