

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

12.02.2019 № 59-1/48

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях приведения в соответствие с нормами действующего Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требуется внесение изменений в Положение «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

Прошу вынести на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «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».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Серова Е.С.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ
ГОРОДСКАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ №

2019 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»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,
руководствуясь статьями 39, 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»
следующие изменения:

1) в главе 3 приложения 1:

абзац третий пункта 3.1 изложить в редакции:

«предоставлении земельных участков, образованных из земельных
участков, предоставленных садоводческим или огородническим
некоммерческим товариществам, либо некоммерческим организациям,
созданным до 1 января 2019 года для ведения садоводства,
огородничества или дачного хозяйства (за исключением земельных
участков общего назначения), членам такого некоммерческого
товарищества либо некоммерческой организации; а также при
предоставлении земельных участков общего назначения (земельных
участков, относящихся к имуществу общего пользования), расположенных
в границах территории ведения гражданами садоводства или
огородничества для собственных нужд;»;

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 некоммерческой организации, созданной до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, или садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, созданному путем реорганизации таких некоммерческих организаций, предоставляются членам указанной некоммерческой организации (независимо от даты вступления в члены), которым земельный участок распределен по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, без проведения торгов бесплатно на основании акта уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону.

Земельные участки общего назначения, которые образованы из указанного в абзаце первом настоящего пункта земельного участка, предоставляются собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общедолевою собственность 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 некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Предоставление земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу (за исключением земельных участков общего назначения), членам такого товарищества за плату осуществляется путем заключения договора купли-продажи земельного участка.»;

2) в главе 5 приложения 1:

в пункте 5.1:

в абзаце первом слова «или ведения дачного хозяйства» исключить; дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«Если в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке

территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, может быть предоставлен иному лицу путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.»;

в подпункте 5.1.1:

в абзаце четвертом слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

в подпункте 5.1.2:

в абзаце первом слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

в абзаце втором слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

в абзаце втором подпункта 5.1.5 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

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

З.В. Неярохина

Вносит:

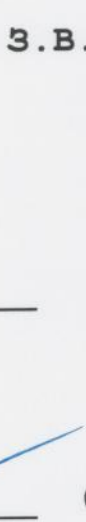
Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



Е.С. Серова

Согласовано:

И.о заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону по экономике



С.А. Камбулова

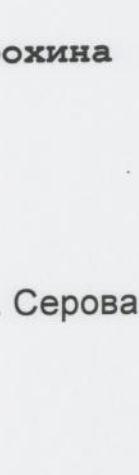
И.о. Начальника ~~Правового~~
Управления

И.Ю. Ефремов
И.Ю. Ефремов



И.Т. Чураков
Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



Д.С. Мамелко

**Пояснительная записка к проекту решения Ростовской-на-Дону
городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону
городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-на-Дону»**

Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) подготовлен проект внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (далее – Проект). Проектом предлагаются следующие изменения.

1. Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрены масштабные изменения в федеральном законодательстве, касающемся ведения садоводства и огородничества, которые вступили в силу с 01.01.2019 года.

В частности в статью 35 «Виды и состав территориальных зон» Градостроительного кодекса с 01.01.2019 внесены изменения в части исключения из состава жилых зон территорий, предназначенных для ведения дачного хозяйства. Кроме того изменения коснутся исключения из состава территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, зон, предназначенных для ведения дачного хозяйства, и добавления зон, предназначенных для садоводства и огородничества.

Также из Земельного кодекса РФ исключены такие понятия как «земельные участки, предназначенные для ведения дачного строительства (дачного хозяйства)», «дачные участки».

Кроме того, согласно вносимым изменениям в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков. До 01.01.2019 года такие участки могли быть предоставлены в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан.

Статьи 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ ранее предусматривали возможность проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. С 01.01.2019 года аукцион проводится только по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

Учитывая перечисленные изменения в федеральном законодательстве, проектом предусмотрено внесение соответствующих изменений в главы 3 и 5 Приложения 1 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668.

2. Раздел 5 Положения предлагается дополнить нормами, определяющими возможность проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства,

в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

Предлагаемые изменения обусловлены пунктом 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, согласно части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления городского округа, в том числе, в следующем случае:

«в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом».

То есть, в течение 6 месяцев возможно предоставить земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду иному лицу. Либо участок, находящийся в частной собственности, может быть изъят и продан с публичных торгов в порядке, предусмотренном статьей 54.1 Земельного кодекса РФ. В обоих случаях на новых правообладателей возлагаются обязательства по сносу самовольной постройки или по представлению в орган местного самоуправления утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и по приведению ее в соответствие с установленными требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц.

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



Е.С. Серова



59-6/158

59-6/165 от 29.01.2019

Главе Администрации
города Ростова-на-Дону

В.В. Кушнareву

Уважаемый Виталий Васильевич!

В целях приведения в соответствие с нормами действующего Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требуется внесение изменений в Положение «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

Прошу внести предложение о включении в повестку дня очередного заседания городской Думы вопроса «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».

Дополнительное выделение средств бюджета города Ростова-на-Дону не требуется.

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Серова Е.С.

С уважением,
и.о. заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



С.А. Камбулова

