



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
шестого созыва

---

РЕШЕНИЕ

18.12.2013 г. № 125

***О внесении изменений в Порядок действий органов местного самоуправления Качканарского городского округа по предоставлению земельных участков в собственность, пользование, утвержденный решением Думы Качканарского городского округа от 16.03.2006 г. № 163***

В целях обеспечения управления и распоряжения земельными ресурсами, которые находятся в собственности Качканарского городского округа и (или) ведение которыми передано муниципальному образованию, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа  
РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Порядок действий органов местного самоуправления Качканарского городского округа по предоставлению земельных участков в собственность, пользование, утвержденный решением Думы Качканарского городского округа от 16.03.2006 г. № 163, изложив в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на сайте Качканарского городского округа информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования.

Председатель Думы  
городского округа

Глава  
городского округа

\_\_\_\_\_ Г.В. Русских

\_\_\_\_\_ С.М. Набоких

УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы  
Качканарского городского округа  
от 18.12.2013 № 125  
«О внесении изменений в Порядок  
действий органов местного  
самоуправления Качканарского  
городского округа по  
предоставлению земельных участков  
в собственность, пользование,  
утвержденный решением Думы  
Качканарского городского округа  
от 16.03.2006 г. № 163»

Порядок  
действий органов местного самоуправления  
Качканарского городского округа по предоставлению  
земельных участков в собственность, пользование

Параграф 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок действий органов местного самоуправления Качканарского городского округа по предоставлению земельных участков в собственность или пользование (далее - Порядок) определяет права и обязанности органов местного самоуправления Качканарского городского округа, его структурных подразделений при подготовке и принятии решения о предоставлении расположенных на территории Качканарского городского округа земельных участков в пользование (аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование) или собственность.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности Качканарского городского округа, а также на земельные участки, право государственной собственности, на которые не разграничено, расположенные на его территории, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с законодательством, соглашениями и договорами возложены на органы местного самоуправления Качканарского городского округа (далее - земельные участки).

3. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при реализации гражданами прав на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Реализация вышеназванного права регулируется отдельным положением, утверждаемым представительным органом городского округа.

4. Земельные участки на территории городского округа предоставляются:

- 1) для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта;
- 2) для строительства без предварительного согласования места размещения объекта;
- 3) для целей, не связанных со строительством.

## Параграф 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

5. В соответствии с законодательством предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

6. В соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

## Глава 1. ВЫБОР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается с заявлением на имя Главы городского округа непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении должно быть указано:

- 1) наименование Заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина; адрес (место нахождения, преимущественного пребывания) Заявителя, контактный телефон, реквизиты юридического лица (в том числе ИНН/КПП);

2) назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

8. Глава городского округа направляет заявление о предоставлении земельного участка для строительства в отдел по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям администрации Качканарского городского округа (далее - Отдел) для решения вопроса о возможном размещении объекта строительства.

9. Отдел, исходя из указанных в заявлении характеристик объекта строительства, предполагаемого места его размещения и размера земельного участка, определяет вариант выбора земельного участка для проведения работ по формированию земельного участка:

- 1) без предварительного согласования места размещения объекта;
- 2) с предварительным согласованием местом размещения объекта.

В случае если строительство объекта определено разработанными и утвержденными документами территориального планирования (Генеральный план, Правила землепользования и застройки, документации по планировке территории), Отдел готовит градостроительное заключение о возможности размещения такого объекта на испрашиваемом земельном участке без предварительного согласования места размещения объекта.

В случае если градостроительная документация разработана и утверждена не в полном объеме, Отдел в соответствии с градостроительным зонированием территории готовит градостроительное заключение о возможности размещения такого объекта на испрашиваемом земельном участке с предварительным согласованием места размещения объекта.

В соответствии с Земельным кодексом РФ выбор земельного участка осуществляется с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

10. При подготовке градостроительного заключения Отдел обращается:

1) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для проведения проверки на принадлежность земельного участка государственной, муниципальной или частной собственности; на наличие зарегистрированных ограничений (обременений) прав на земельные участки (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие);

2) в орган, осуществляющий кадастровый учет объектов недвижимости, для проведения проверки на наличие в Государственном кадастре недвижимости учетных записей в отношении испрашиваемого

земельного участка и наличия на таком участке зданий, строений сооружений.

В соответствии с Земельным кодексом РФ необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

11. Заявление и подготовленные документы, сведения Отделом выносятся для рассмотрения на ближайшее заседание Комиссии по предоставлению земельных участков (далее - Комиссия).

Комиссия формируется из равного числа лиц от представительного органа (Дума Качканарского городского округа) и органов местного самоуправления исполнительной власти (Глава Качканарского городского округа, Администрация Качканарского городского округа, Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа), в количестве по 5 человек от каждой стороны. Персональный состав Комиссии, регламент ее работы утверждается постановлением администрации городского округа. Председатель Комиссии избирается простым большинством на первом ее заседании после смены персонального состава.

Заседания Комиссии проводятся, как правило, каждый второй четверг месяца. В случае изменения дня заседания на другой день, члены Комиссии уведомляются об ином дне заседания Комиссии не менее чем за 3 дня. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от числа ее членов. Комиссия созывается на очередное заседание председателем.

Комиссия принимает решения большинством голосов от числа лиц присутствующих на заседании. На Комиссии вправе присутствовать специалисты исполнительной власти и депутаты, не входящие в состав Комиссии.

12. По итогам рассмотрения документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) рекомендовать Главе городского округа принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке;

2) отложить на определенный срок рассмотрение вопроса для предоставления заинтересованными лицами дополнительной информации или урегулирования спорных вопросов, высказанных членами Комиссии;

3) рекомендовать Главе городского округа принять решение об отказе в размещении объекта.

Рекомендации Комиссии о принятии решения об отказе в размещении

объекта с предварительным согласованием возможны в случае указания в заключениях и сведениях, предусмотренных в пунктах 9 и 10 настоящего Порядка, и (или) оснований, предусмотренных законодательством для отказа в предоставлении земельного участка.

13. В случае рекомендации Комиссии о предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация городского округа информирует население городского округа о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков в связи с предоставлением земельного участка для строительства. В случае если в целях размещения объекта необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе.

Информационное сообщение публикуется в газете «Качканарское время» и подлежит обнародованию на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

14. В соответствии с Земельным кодексом РФ результат выбора земельного участка оформляется актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагается утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

15. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, или об отказе в размещении объекта принимает Глава городского округа.

В случае предполагаемого изъятия земельного участка для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, одновременно с постановлением о предварительном согласовании места размещения объекта утверждается расчет убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства или потерь лесного хозяйства (далее – расчет убытков).

Организатором мероприятий по расчету убытков осуществляется Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее - Комитет) в установленном законом порядке.

16. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается Отделом Заявителю в срок, установленный Земельным кодексом РФ. В случае обращения Заявителя через многофункциональный центр копия указанного решения выдается через многофункциональный центр.

17. В соответствии с Земельным кодексом РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

18. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

## Глава 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

19. В соответствии с Земельным кодексом РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления за счет Заявителя границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

20. По завершению процедуры государственного кадастрового учета земельного участка, лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается с заявлением на имя Главы городского округа о предоставлении земельного участка для строительства с обязательным указанием: наименования Заявителя (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для физического лица); адреса (место нахождения, преимущественного пребывания) Заявителя, контактного телефона, реквизитов (для юридического лица, в том числе ИНН/КПП), кадастрового номера и срока аренды испрашиваемого земельного участка.

21. Подготовку документов для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства осуществляет Комитет, для чего запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, если такой документ не представлен Заявителем по собственной инициативе.

22. В соответствии с Земельным кодексом РФ Главой городского округа в двухнедельный срок принимается решение о предоставлении земельного участка для строительства

Решение о предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд должно предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием земельного участка у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договора аренды.

Решение может предусматривать права других лиц, обременяющие предоставляемый земельный участок, или ограничения использования земельного участка.

23. Один экземпляр постановления в семидневный срок со дня его принятия выдается заявителю.

24. На основании принятого решения о предоставлении земельного участка для строительства в аренду, Комитет в семидневный срок обеспечивает подготовку проекта договора аренды земельного участка с определением срока уплаты арендной платы и его подписание сторонами.

25. В случае предоставления земельного участка в аренду или на праве постоянного (бессрочного) пользования Заявитель самостоятельно осуществляет действия по государственной регистрации соответствующего вида права.

### Параграф 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

26. В соответствии с Земельным кодексом РФ без предварительного согласования размещаются объекты в соответствии с градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

27. В соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

28. В соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка и осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение));

2) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов,

аукционов);

В соответствии с Земельным кодексом РФ в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за физическим или юридическим лицом, его передача в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

29. Отдел по разработанным и утвержденным документами территориального планирования (Генеральный план, Правила землепользования и застройки, документации по планировке территории), готовит для рассмотрения Комиссией предложений о строительстве объектов без предварительного согласования места размещения и проведении торгов по продаже земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

30. Решение о проведении торгов принимается Главой Качканарского городского округа на основании положительной рекомендации Комиссии, оформленной протоколом заседания.

31. Отдел планирует работы по формированию земельного участка как объекта правоотношений в объеме мероприятий соответствующей муниципальной программы в установленные порядке и сроки.

Отдел выступает заказчиком работ по формированию земельного участка, в том числе по выполнению в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, обращается в установленном порядке за осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка.

32. Отдел обращается в уполномоченные организации за определением технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

33. Сформированный пакет документов Отдел направляет в адрес организатора торгов и лица, уполномоченного на предоставление в собственность или в аренду земельных участков по результатам торгов, решением представительного органа Качканарского городского округа.

34. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808).

35. В соответствии с Земельным кодексом РФ решение о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации договора при передаче земельного участка в аренду.

#### Параграф 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

36. В соответствии с Земельным кодексом РФ управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в собственности и (или) в ведении муниципального образования, должно быть обеспечено на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

37. В соответствии с Земельным кодексом РФ лицо, заинтересованное в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подает в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявление, предусмотренное пунктом 7 настоящего Порядка. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю

38. В соответствии с Земельным кодексом РФ Отдел с учетом зонирования территорий и рекомендации Комиссии, полученной в порядке, установленном пунктами 10-12 настоящего Порядка, в месячный срок со дня поступления заявления выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в установленном порядке.

Администрация городского округа информирует население муниципального образования о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка. Информационное сообщение публикуется в газете «Качканарское время» и подлежит обнародованию на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

39. Комитет в двухнедельный срок со дня представления Заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовит проект решения о предоставлении земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату (или бесплатно) либо о передаче в аренду земельного участка Заявителю для целей не связанных со строительством принимает Глава Качканарского городского округа.

Комитет направляет Заявителю копию решения с приложением кадастрового паспорта земельного участка. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр.

40. В соответствии с Земельным кодексом РФ Комитет обеспечивает заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка.

## Параграф 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

41. Комиссия рассматривает заявления (обращения) арендаторов, землепользователей о продлении сроков владения и пользования земельным участком в порядке, установленном пунктом 12 настоящего Порядка. Ответственность за подготовку документов для рассмотрения на Комиссии заявлений (обращений) о продлении срока пользования земельным участком возлагается на Комитет.

Решение о продлении срока пользования (отказе в продлении )

земельным участком принимает глава Качканарского городского округа.

42. В целях вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков Комитет формирует реестр свободных земельных участков с указанием их целевого назначения, категории земель, размера.

43. Комитет организует один раз в полгода публикацию (обнародование) сформированного реестра свободных земельных участков в порядке, установленном пунктом 13 настоящего Порядка.

44. Лицо, получившее в собственность, владение и пользование земельный участок самостоятельно осуществляет действия по государственной регистрации прав на земельный участок в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

45. Хранение документов по подготовке и принятию решений о предоставлении земельного участка в собственность, пользование осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

46. Действия (бездействие) органов местного самоуправления городского округа по исполнению полномочий, установленных настоящим Порядком, могут быть обжалованы в претензионном и (или) судебном порядке.

47. Финансовое обеспечение исполнения настоящего Порядка предусматривается из средств местного бюджета.

48. В соответствии с трудовым законодательством РФ ответственность за своевременное и точное исполнение требований настоящего Порядка несут лица, на которых возложено исполнение его требований.