



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

11.02.2014 г. № 62-5-РС

О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 12 февраля 2009 года № 91-4-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования «Город Курск»

В соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития РФ от 13 сентября 2011 года № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок», решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», с учетом перераспределения полномочий между отраслевыми (функциональными) и территориальными органами Администрации города Курска, Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в решение Курского городского Собрания от 12 февраля 2009 года № 91-4-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования «Город Курск» (газета «Городские известия» от 7 марта 2009 года № 29, от 14 марта 2009 года № 31, от 1 июня 2013 года № 65-66) следующие изменения:

Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования «Город Курск», утвержденное решением Курского городского Собрания от 12 февраля 2009 года № 91-4-РС, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска

О.М. Германова

г. Курск

«12» февраля 2014 г.

Утверждено
решением
Курского городского Собрания
от 12 февраля 2009 г. № 91-4-РС
(в редакции решения
Курского городского Собрания
от 11 февраля 2014 г. № 62-5-РС)

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ,
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КУРСК»**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования «Город Курск» (далее – Положение) определяет порядок предоставления на территории муниципального образования «Город Курск» земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Курска, в соответствии с Законом Курской области от 6 октября 2006 года № 65-ЗКО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Курской области», юридическим и физическим лицам для целей, не связанных со строительством.

1.2. Положение не распространяется на отношения по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по размещению нестационарных торговых объектов, а также на правоотношения, возникающие на основании Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях».

1.3. Предоставление земельных участков осуществляется на основании правового акта Администрации города Курска в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Курской области, Положением и иными муниципальными правовыми актами города Курска.

2. Критерии предоставления земельных участков

2.1. Действие Положения распространяется на случаи предоставления земельных участков для:
размещения временных сооружений;

размещения спортивных площадок, детских и иных игровых площадок (без объектов капитального строительства);

размещения временных складских площадок (без объектов капитального строительства);

размещения временных (открытых) автостоянок;

организации и содержания территорий массового бесплатного отдыха граждан;

карьеров;

огородничества;

размещения временных гаражей на свободных от прав третьих лиц земельных участках льготным категориям граждан - инвалидам I и II групп Великой Отечественной войны и лицам, приравненным к ним, - Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда, Героям Российской Федерации, гражданам, награжденным орденом Славы трех степеней, участникам ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС - владельцам автотранспорта, находящегося в их личном пользовании;

благоустройства территории, в том числе устройства озелененных территорий;

предоставления дополнительного земельного участка к существующему (смежному) землепользованию, ранее предоставленному гражданину в установленном порядке для размещения индивидуального жилого дома;

других не связанных со строительством целей.

2.2. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования «Город Курск» могут предоставляться юридическим лицам и гражданам в собственность или в аренду. Земельные участки, расположенные на землях общего пользования, под цели, указанные в абзацах втором, четвертом, пятом, седьмом, восьмом, девятом, одиннадцатом пункта 2.1 Положения, не предоставляются.

Земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством, могут быть использованы только для указанных целей.

2.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Курска, а также собственность на которые не разграничена, и предоставляемые Администрацией города Курска для целей, не связанных со строительством, по площади не могут превышать размера, установленного нормативными правовыми актами Курской области и муниципальными правовыми актами города Курска.

Площадь дополнительного земельного участка, предоставляемого к существующему (смежному) земельному участку, ранее предоставленному гражданину в установленном порядке для размещения индивидуального жилого дома, не может превышать 450 кв. м.

Возможно предоставление дополнительного земельного участка большей площади в случае, если конфигурация, расположение и

характеристики земельного участка не позволяют использовать его для строительства индивидуального жилого дома, что подтверждается заключением территориального органа архитектуры по месту нахождения земельного участка.

Площадь земельного участка, предоставляемого для огородничества, не может превышать 450 кв. м, если такой участок находится жилых зонах (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, СД, СХ). Возможно предоставление земельного участка для огородничества большей площади в случае, если конфигурация, расположение и характеристики земельного участка не позволяют использовать его для строительства индивидуального жилого дома, что подтверждается заключением территориального органа архитектуры по месту нахождения земельного участка.

Не допускается деление (дробление) земельных участков с целью предоставления одному и тому же юридическому лицу или гражданину земельного участка, общий размер которого не соответствует предельно допустимым нормам, установленным нормативными правовыми актами.

2.4. Предоставление земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для установки временных гаражей допускается только в целях обеспечения беспрепятственного доступа и социальной поддержки льготных категорий граждан, определенных в абзаце девятом пункта 2.1 Положения, к местам хранения технических средств передвижения.

Земельные участки для установки временных гаражей предоставляются льготным категориям граждан на праве аренды в непосредственной близости от их места жительства — в радиусе 400-метровой пешеходной доступности (расстояние рассчитывается от подъезда многоквартирного дома, в котором проживают такие граждане) при наличии технической возможности. Площадь предоставляемого участка не может превышать 30 кв.м.

В случае смерти гражданина или изменения места его постоянной регистрации обязательства по договору аренды земельного участка прекращаются.

Лица, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них временными гаражами, разрешение на установку которых им было выдано до вступления в силу Положения, но которые не были надлежащим образом оформлены, вправе оформить такие земельные участки в соответствии с Положением.

2.5. Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, являются:

вертикальная планировка;

проезды в существующей застройке при отсутствии иных вариантов транспортной доступности к земельному участку, находящемуся на законных основаниях у заявителя и предоставленному до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

подпорные стенки, спуски, лестницы;

парапеты, ограды, технические ограждения;
отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе элементы освещения, уличная мебель, мусоросборники;
беседки и навесы;
пункты связи и иное оборудование;
декоративные устройства, в том числе цветники, растения в кадках, газоны и др.

Благоустройство территории осуществляется в целях повышения комфортности городской среды и ее эстетических качеств. Размещение временных (открытых) автостоянок для целей Положения в понятие благоустройства не включается. Земельные участки для благоустройства предоставляются на праве аренды.

2.6. Предоставление земельного участка, на котором размещены зеленые насаждения, осуществляется с учетом инвентаризации комитетом экологической безопасности и природопользования города Курска стоимости зеленых насаждений и при условии сохранения этих зеленых насаждений правообладателем земельного участка, что отражается в акте приема-передачи. Снос зеленых насаждений осуществляется в установленном муниципальными правовыми актами порядке.

3. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

3.1. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении им земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее – заявители), обращаются с заявлением в отраслевой (функциональный) или территориальный орган Администрации города Курска, осуществляющий полномочия по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории города Курска (далее – уполномоченный орган):

в земельный комитет города Курска по вопросам:

размещения временных сооружений, за исключением временных гаражей;
размещения спортивных площадок (без объектов капитального строительства);
размещения временных складских площадок (без объектов капитального строительства);
размещения временных (открытых) автостоянок;
организации и содержания территорий массового бесплатного отдыха граждан;
карьеров;

для благоустройства территории, в том числе устройства озелененных территорий;

других не связанных со строительством целей;

в администрации Центрального, Сеймского, Железнодорожного округов города Курска по вопросам:

размещения временных гаражей;

предоставления участков для огородничества;

предоставления дополнительного земельного участка к существующему (смежному) землепользованию, ранее предоставленному гражданину в установленном порядке для размещения индивидуального жилого дома, в случае, если смежный (основной) земельный участок предоставлен в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение.

3.2. В заявлении указываются: цель использования земельного участка, место расположения, предполагаемые размеры, испрашиваемое право на землю, срок аренды (в случае заключения договора аренды). В заявлении, поступившем от юридического лица, указывается ИНН и ОГРН юридического лица. В заявлении, поступившем от индивидуального предпринимателя, указывается ИНН и ОГРН индивидуального предпринимателя. Рассмотрению подлежат все поступившие заявления.

К заявлению прилагаются следующие документы:

Для физических лиц:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического лица.

2. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок два экземпляра схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в пределах границ муниципального образования «Город Курск» (выполненных по форме, определенной правовым актом Администрации города Курска) два экземпляра схемы расположения земельного участка (земельных участков) на топографической основе М 1:500 на территории муниципального образования «Город Курск» (выполненных по форме, определенной правовым актом Администрации города Курска).

Для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц:

1. Копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица.

2. Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя юридического лица.

Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписку из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, два экземпляра схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в пределах границ муниципального образования «Город Курск» (выполненных по форме, определенной правовым актом Администрации города Курска), два экземпляра схемы расположения земельного участка (земельных участков) на топографической основе М 1:500 на территории муниципального образования «Город Курск» (выполненных по форме, определенной правовым актом Администрации города Курска).

Все необходимые документы предоставляются либо в двух экземплярах, один из которых подлинник, предоставляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой - светокopia документа, прилагаемая к заявлению, либо в виде нотариально удостоверенных копий документов. Простые светокopии документов заверяются специалистом уполномоченного органа.

3.3. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия заявления запрашивает в комитете архитектуры и градостроительства города Курска, департаменте строительства и инвестиционных программ города Курска, комитете жилищно-коммунального хозяйства города Курска актуальную информацию о планируемом строительстве объектов для муниципальных нужд в границах муниципального образования «Город Курск» в перспективе не менее двух лет, в комитете экологической безопасности и природопользования города Курска о наличии на испрашиваемом земельном участке зеленых насаждений.

Указанные отраслевые (функциональные) органы Администрации города Курска в течение 5 рабочих дней со дня получения указанных запросов представляют актуальную информацию о наличии или отсутствии планируемого строительства объектов для муниципальных нужд на определенной в заявлении территории в перспективе на 2 года.

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска проверяет соблюдение требований абзаца первого пункта 2.2 Положения, а также дополнительно на основании утвержденной корректуры Генерального плана города Курска, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», иной

градостроительной документацией в течение 5 рабочих дней предоставляет информацию о возможном предоставлении испрашиваемого земельного участка либо информацию о невозможности предоставления земельного участка с письменным обоснованием причин отказа.

Комитет экологической безопасности и природопользования города Курска в течение 5 рабочих дней письменно сообщает о наличии на испрашиваемом земельном участке зеленых насаждений, в последующем осуществляет инвентаризацию зеленых насаждений и передачу их правообладателю земельного участка по акту приема-передачи с условием обеспечения сохранения таких насаждений.

Земельные участки, на которых в ближайшие 2 года планируется строительство объектов для муниципальных нужд, не предоставляются.

3.4. В течение 5 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 3.3 Положения, подтверждающей невозможность предоставления участка, уполномоченный орган направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

3.4.1. При отсутствии государственного кадастрового учета в отношении испрашиваемого земельного участка и в случае поступления в уполномоченный орган информации, указанной в пункте 3.3 Положения, подтверждающей возможность предоставления участка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней уведомляет заявителя о проведении мероприятий по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, предоставления необходимых документов в порядке и сроки, установленные Администрацией города Курска, и направляет сведения в управление информации и печати Администрации города Курска для опубликования информации о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством. Информация должна содержать сведения о праве, на котором предполагается предоставление земельного участка, о сроке аренды (в случае аренды), месторасположении земельного участка, его площади и виде использования.

3.4.2. Орган местного самоуправления на основании заявления заинтересованного лица, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и 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 порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.4.3. Управление информации и печати Администрации города Курска в течение 3 рабочих дней обеспечивает опубликование

информации о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Лица, заинтересованные в предоставлении участка, указанного в публикации, вправе направить заявление о предоставлении им участка в уполномоченный орган в течение 14 календарных дней со дня публикации.

3.4.4. 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 порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.5. В двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка и при условии не получения от иных лиц заявлений о предоставлении земельного участка уполномоченный орган обеспечивает принятие решения о предоставлении земельного участка заявителю на испрашиваемом праве. В указанный период не включается время на оценку стоимости земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.6. Земельный комитет города Курска заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка в недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 3.5 Положения.

3.7. При наличии двух и более заявлений на один и тот же земельный участок, поступивших в указанный в подпункте 3.4.3 Положения срок, предоставление земельного участка осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в течение 60 рабочих дней в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. Торги не проводятся в случае предоставления дополнительного земельного участка к существующему (основному) земельному участку, ранее предоставленному гражданину в установленном порядке для размещения индивидуального жилого дома, и при предоставлении земельного участка для размещения временного гаража. Предоставление дополнительного земельного участка осуществляется однократно.

4. Размер платы за земельные участки

4.1. При передаче земельного участка в собственность за плату применяется положения статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2. Размер арендной платы за земельный участок, расположенный на территории муниципального образования «Город Курск», государственная собственность на который не разграничена, предоставляемый без проведения торгов, определяется на основании Закона Курской области от 28 декабря 2007 года № 137-ЗКО «О порядке

определения размера арендной платы, а также о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена» и постановлением Администрации Курской области от 18 декабря 2008 года № 403 «Об установлении значений коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена».

4.3. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Курска, предоставляемый без торгов, определяется на основании решения Курского городского Собрания от 16 декабря 2005 года № 188-3-РС «Об утверждении на территории муниципального образования «Город Курск» процентов к удельным показателям кадастровой стоимости земли по видам функционального использования для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск».