

Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет

Р Е Ш Е Н И Е

27 марта 2015 года

№ 151

Об утверждении проекта Порядка
переоформления прав или завершения оформления прав
на земельные участки на территории муниципального образования городское
поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.03.2014г. №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановлением Совета Министров Республики Крым от 02.09.2014г. №313, руководствуясь Уставом городского поселения Белогорск, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить проект Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (Приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего порядка возложить на главу администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым – Ванашова А.В.

Председатель
Белогорского городского совета

С.И. Крыжановский

Проект Порядка
переоформления прав или завершения оформления прав
на земельные участки на территории муниципального образования городское
поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

1. Порядком переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее - Порядок) определён механизм реализации соответствующих прав заинтересованных лиц в связи с передачей земельных участков в собственность, предоставлением в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование на основании действующих решений Белогорского городского совета о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года, действующих договоров аренды земельных участков, документов, подтверждающих право постоянного пользования, и осуществлением в связи с этим деятельности Белогорского городского совета, администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Администрация) и ее отраслевых (функциональных) органов.

Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», ст.11-3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституции Республики Крым, Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Устава муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

2. Органом по предварительному рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки является Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

3. Заинтересованное лицо подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав (далее - заявление).

Заявление должно содержать:

- 1) имя (наименование) заявителя;
- 2) просьбу о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, в соответствии с требованиями законодательства. При этом, должен быть указан желаемый вид права на земельный участок (при условии, что допускается предоставление земельного участка на различных видах прав);
- 3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;
- 4) ссылка на правовое основание льготного (бесплатного) предоставления земельного участка.

4. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

- 1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина;
- 2) для юридических лиц:
 - копия устава, заверенная данным юридическим лицом;
 - копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица;
 - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;
 - копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;
- 3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;
- 4) копия решения Белогорского городского совета, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;
- 5) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка и с указанием сведений об объектах местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка, имеющих в Государственном кадастре недвижимости;
- 6) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями статей 3 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1- 4 настоящего пункта;
- 7) документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

5. При поступлении в Администрацию заявление передается для работы в отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск для его рассмотрения на предмет соответствия пункту 3, 4 Порядка.

Подача заявления с нарушением требований пунктов 3,4 настоящего Порядка является основанием для возврата Администрацией заявления о предоставлении

земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления в орган земельных ресурсов с мотивированным обоснованием.

В случае возврата заявления о предоставлении земельного участка гражданин вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением после устранения выявленных нарушений.

6. В случае соответствия заявления и прилагаемых к нему документов пункту 3,4 Порядка, данные материалы по истечению 3-х рабочих дней со дня их поступления и направляются в орган архитектуры.

Орган архитектуры в течение 20 рабочих дней рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы (в случае предоставления земельного участка для строительства) и направляет в отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск сведения относительно соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации.

В случае, если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий, орган архитектуры в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления направляет копию заявления и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия, которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов. О направлении соответствующего запроса орган архитектуры письменно уведомляет в течение 1 рабочего дня отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск.

Отсутствие письменного сообщения со сведениями, указанными в абзацах 2 и 3 настоящего пункта, на 20 день со дня направления запросов, свидетельствует об отсутствии соответствующих обстоятельств.

На основании полученных от органа архитектуры сведений отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск в течение двух рабочих дней осуществляет подготовку документов для рассмотрения на заседании Белогорского городского совета.

В случае отсутствия оснований для предоставления земельного участка, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, настоящим Порядком, Белогорский городской совет принимает решение отказать в удовлетворении заявления.

В случае наличия оснований для предоставления земельного участка, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым, настоящим Порядком Белогорский городской совет принимает решение о

предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или в аренду в соответствии с законодательством Республики Крым.

В месячный срок Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым на основании решения Белогорского городского совета:

- 1) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора купли - продажи земельного участка;
- 2) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка;
- 3) обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком;

7. Типовые формы договора купли - продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, акта о передаче земельного участка определяются соответственно приложениями № 2-5 к настоящему Порядку.

8. Расчет размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет финансово-экономический отдел Администрации города Белогорск в течение 3-х рабочих дней с момента поступления соответствующих документов от отдела правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск .

9. Решение о предоставлении земельного участка, решение об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка либо проект соответствующего договора, а также подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, отмеченного печатью о погашении (при наличии), направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

10. В случае если договор аренды земельного участка, договор безвозмездного срочного пользования земельным участком не подлежат государственной регистрации, экземпляры договора должны быть подписаны заявителем и представлены в отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск не позднее месяца со дня направления заявителю подписанного Администрацией договора, в противном случае договор считается не заключенным.

11. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа (очередного платежа – в случае передачи земельного участка по договору аренды). О поступлении платежа финансово-экономический отдел администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым письменно уведомляет в течение 1 рабочего дня отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск с приложением соответствующих документов, на основании которых отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск осуществляет подготовку Акта о передаче земельного участка.

12. Права на земельные участки, возникающие из договоров купли-продажи, аренды земельного участка, подлежат государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

13. Государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих дней с момента подписания сторонами Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком заявитель обязан обеспечить государственную регистрацию соответствующего права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставить в отдел правовых, имущественных и земельных отношений администрации города Белогорск экземпляры соответствующего договора.

Не выполнение заявителем требований абзаца 2 данного пункта является не выполнением условий договора.

14. С момента возникновения соответствующего права на земельный участок согласно настоящему Порядку ранее приобретенные права пользования, аренды земельного участка считаются прекращенными.

Председатель Белогорского
городского совета

С.И.Крыжановский