



**Администрация
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 сентября 2011 г. № 1484

**Об утверждении регламента
комиссии по контролю за
использованием и охраной земель
администрации Светлоярского
муниципального района
Волгоградской области**

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Светлоярского муниципального района Волгоградской области, в соответствии с Положением о комиссии по контролю за использованием и охраной земель администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области, в целях совершенствования работы по вопросам землепользования, градостроительства

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить регламент комиссии по контролю за использованием и охраной земель администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области согласно приложению.
2. Общему отделу администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (Иванова Н.В.) опубликовать настоящее постановление в газете Светлоярского муниципального района Волгоградской области «Восход».
3. Пресс-секретарю главы Светлоярского муниципального района Волгоградской области (Коновалова Г.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области Б.Б.Короткова.

Глава муниципального района

Н.В. Крутов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению
администрации Светлоярского
муниципального района
Волгоградской области
от 29.09.2011 г. № 1484
«Об утверждении регламента
комиссии по контролю за
использованием и охраной
земель администрации
Светлоярского муниципального
района Волгоградской области»

Регламент

комиссии по контролю за использованием и охраной земель
администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения.

Граждане, юридические лица представляют заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду, собственность бесплатно, постоянное (бессрочное) пользование и прилагаемые к ним документы в администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) лично или почтовым отправлением в адрес Администрации.

При личном обращении заявителя в Администрацию специалист общего отдела Администрации осуществляет прием заявления, на втором экземпляре заявления ставит отметку о принятии заявления с указанием даты.

Поступившие в Администрацию заявления о предоставлении земельных участков рассматриваются на заседании комиссии по контролю за охраной и использованием земель администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области – далее Комиссия.

Заявления о предоставлении земельных участков предоставляются с приложением документов, перечень которых определен действующим законодательством РФ, регулирующим данную сферу деятельности и настоящим Регламентом. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются цель использования земельного участка, предполагаемые размеры и местоположение земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для предоставления земельных участков, предоставляется заявителями с учетом особенностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Регламентом.

После регистрации заявления специалистом общего отдела Администрации, заявление визируется главой муниципального района с передачей его заместителю главы администрации – председателю Комиссии.

В течение двух рабочих дней председатель Комиссии с учетом испрашиваемых целей земельных участков передает заявления структурным подразделениям администрации для изучения и подготовки при необходимости, заключения на Комиссию:

- для предоставления в аренду земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объектов, для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов – заявление направляется в отдел архитектуры, строительства и ЖКХ Администрации;
- для предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, для размещения существующих зданий, строений и сооружений - заявление направляется в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации;
- для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование – заявление направляется в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации;
- для предоставления земельного участка в собственность бесплатно (в соответствии с

Законом Волгоградской области от 04.04.2003 г. № 809-ОД) – заявление направляется в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации.

Вышеперечисленные структурные подразделения Администрации, рассматривая заявления, формируют мнение, обеспечивая возможность выдачи заключения при проведении заседания Комиссии, за 2 дня до заседания Комиссии передают все поступившие заявления секретарю Комиссии для подготовки протокола заседания.

За 5 дней до очередного заседания Комиссии заканчивается прием заявлений для рассмотрения. Заседания комиссии проводятся не реже двух раз в месяц. В день заседания комиссии заявитель вправе присутствовать лично при рассмотрении его заявления. Комиссия коллегиально принимает мотивированное решение о возможности предоставления земельного участка на испрашиваемом праве либо об отказе в предоставлении. Все решения оформляются секретарем Комиссии в форме протокола.

О дате и времени проведения заседания по рассмотрению заявлений, результатах рассмотрения заявлений заявитель может узнать как посредством личного присутствия либо через представителя на заседании Комиссии, так и в сообщениях, опубликованных на официальном сайте администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области www.svyar.ru в сети "Интернет".

Решения комиссии являются основанием формирования земельных участков для их предоставления гражданам, юридическим лицам (в т.ч. с проведением конкурсов, аукционов), для подготовки проектов постановлений Администрации о проведении конкурсов, аукционов, по предоставлению прав на земельные участки, резервированию и изъятию земельных участков для муниципальных нужд.

2. Предоставление земельных участков.

2.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта – для жилищного строительства.

Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта в соответствии со ст. 30.1. Земельного кодекса РФ и процедура предоставления состоит из следующих этапов:

- публикация Администрацией сообщения о предоставлении в аренду земельного участка.

В публикации указывается местоположение земельного участка, его площадь, разрешенное использование. Информация размещается в официальном печатном источнике - газете Светлоярского муниципального района Волгоградской области «Восход» и на официальном сайте администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области www.svyar.ru в сети "Интернет". Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о предоставлении в аренду земельного участка заявления от желающих приобрести данный земельный участок не поступили, то Комиссия на очередном заседании принимает решение о предоставлении такого земельного участка в аренду единственному претенденту.

- проведение работ по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 Земельного кодекса РФ;

- подготовка постановления о предоставлении земельного участкам в аренду и заключение договора аренды земельного участка.

В случае поступления более одного заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка - проводится аукцион по продаже права аренды земельного участка:

- проведение работ по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 Земельного кодекса РФ;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается членами Комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Уполномоченным органом по проведению торгов (конкурсов, аукционов), а также принятию решений о предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является Комиссия. Данное решение оформляется протоколом, который является основанием для подготовки отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации проекта постановления Администрации о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.07.1996 г. № 901 "О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей - инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг" инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков для указанных целей, подают в Администрацию заявление с приложенной к нему копией документа (справки), подтверждающего факт установления инвалидности, выданного учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы.

2.2. Предоставление земельных участков для строительства объекта в порядке предварительного согласования места размещения объекта.

Предоставление земельного участка для строительства объекта в порядке предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст. 31 Земельного

кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

- публикация сообщения о предоставлении в аренду такого земельного участка.

В публикации указывается местоположение земельного участка, его площадь, разрешенное использование. Публикуется сообщение в газете Светлоярского муниципального района Волгоградской области «Восход» и на официальном сайте администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет". Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, то Комиссия на очередном заседании принимает решение о предоставлении такого земельного участка в аренду заявителю в следующем порядке:

- проведение работ по формированию земельного участка и постановке его на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 Земельного кодекса РФ;
- подготовка постановления о предоставлении земельного участкам в аренду и заключение договора аренды земельного участка.

2.3. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства.

Граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Светлоярского муниципального района Волгоградской области для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в Администрацию заявление, в котором должны быть указаны:

- цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение);
- испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду);
- условия предоставления земельных участков в собственность (за плату или бесплатно);
- срок аренды земельных участков;
- обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства);
- предполагаемое местоположение земельных участков.

К заявлению должно быть приложено соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства в соответствии со ст. 4 Федерального закона "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ.

Передача в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном ст. 34 Земельного кодекса РФ, настоящим Регламентом, в случае если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в районной газете "Восход" и официальном источнике субъекта РФ - газете "Волгоградская правда". При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В случае, если не поступили заявления от других лиц, администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области подготавливает постановление о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Земельные участки, находящиеся на территории Светлоярского муниципального района Волгоградской области, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях Светлоярского муниципального района Волгоградской области в соответствии с законодательством, регулирующим создание и ведение личного подсобного хозяйства.

Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

Право на ведение личного подсобного хозяйства имеют дееспособные граждане, которым земельные участки предоставлены или которыми земельные участки приобретены для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Регистрации личного подсобного хозяйства не требуется.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться как земельный участок в черте поселений (приусадебный земельный участок), так и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок), имеющиеся у гражданина или полученные им дополнительно.

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. На указанные в данном пункте земельные участки нормы настоящего Регламента не распространяются.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность, аренду или приобретении иного права на земельный участок, находящийся в границах Светлоярского муниципального района Волгоградской области, с целью ведения личного подсобного хозяйства, подают заявление в Администрацию.

2.4. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Для предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в черте населенных пунктов многодетным семьям, проживающим на территории Волгоградской области и нуждающимся в улучшении жилищных условий, в соответствии с п. 2 ст. 1 Закона Волгоградской области от 04.04.2003 г. № 809-ОД «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно» необходимо предоставить следующий пакет документов:

- удостоверение многодетной матери;
 - документ, подтверждающий признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий;
 - ксерокопии документов подтверждающих личность (членов многодетной семьи, в том числе несовершеннолетних детей). Многодетной является семья, имеющая троих и более несовершеннолетних детей, а также совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в общеобразовательных учреждениях.
- В случае обращения ветеранов боевых действий для предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в черте поселений им необходимо предоставить:
- копию документа, удостоверяющего личность;
 - копию удостоверения участника боевых действий.

2.5. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

Заявители к заявлению о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование прилагают следующие документы.

1. Копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица, действующего на основании надлежаще заверенной доверенности.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.
3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица.
4. Выданная не позднее чем за один месяц до дня подачи заявления выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке).
5. Выданная не позднее чем за один месяц до дня подачи заявления выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящего перечня, к заявлению прилагается выданное не позднее чем за один месяц до дня подачи заявления уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.
6. Выданный не позднее чем за три месяца до дня подачи заявления кадастровый паспорт земельного участка, в котором содержится описание всех частей земельного участка, занятых объектами недвижимости.
7. Копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в

постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование на условиях, установленных земельным законодательством.

По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов подготавливается постановление о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3. Иные процедуры.

Текущий контроль за соблюдением порядка подготовки материалов к заседанию и порядка проведения заседаний Комиссии осуществляется председателем и секретарем Комиссии.

Заявители имеют право на обжалование действий или бездействия членов Комиссии, участвующих в заседаниях Комиссии, в досудебном и судебном порядке.

Заявители имеют право обратиться к главе Светлоярского муниципального района Волгоградской области с жалобой лично или направить письменное обращение, жалобу (претензию) с приложением документов и материалов либо их копий в подтверждение своих доводов.

Обращения граждан рассматриваются в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

Глава муниципального района

Н.В.Крутов