



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН

### РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2008 г.

№ 116 (п.8)

г.Тихорецк

#### **О внесении изменений в приложение к решению Совета муниципального образования Тихорецкий район от 07 августа 2008 года № 61, протокол № 3 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации Краснодарского края от 18 мая 2002 года № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», руководствуясь Уставом муниципального образования Тихорецкий район, Совет муниципального образования Тихорецк район РЕШИЛ:

1.Внести в приложение к решению Совета муниципального образования Тихорецкий район от 07 августа 2008 года № 61, протокол № 3 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район» изменения следующего содержания:

1.1.В тексте приложения к решению «Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район» (далее – Положение) слова «некапитальные строения и сооружения» заменить словами «временные объекты» в соответствующих падежах.

1.2.Пункты 4.4, 4.5, 4.6 Положения изложить в новой редакции:

«4.4.Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в автономное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Тихорецкий район» (далее - Учреждение) с целью подготовки материалов для рассмотрения вопроса на межведомственной комиссии при администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее – межведомственная комиссия).

Срок подготовки материалов не может превышать 15 рабочих дней.

4.5. При положительном решении межведомственной комиссии по размещению временного объекта Учреждением подготавливается схема размещения земельного участка на кадастровой карте территории и осуществляется сбор технических условий и заключений согласующих служб.

Срок проведения работ не может превышать 30 дней.

4.6. 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 «О государственном кадастре недвижимости».

1.3. Пункты 4.7 и 4.8 исключить.

1.4. Пункты 4.9 - 4.12 считать пунктами 4.7 – 4.10.

1.5. Пункт 4.9 изложить в новой редакции:

«4.9. При смене собственника временного объекта новому собственнику временного объекта предоставление в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения. Рассмотрение вопроса на межведомственной комиссии, в данном случае не требуется».

1.6. Раздел 9 Положения изложить в новой редакции:

«9. Порядок оформления документов при предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

9.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

9.2. Заинтересованное в строительстве лицо (далее – заказчик), обращается с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в котором указывается назначение объекта и его предполагаемое место размещения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 8 к настоящему Положению.

9.3. Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в межведомственную комиссию при администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Межведомственная комиссия при администрации муниципального образования Тихорецкий район принимает решение, не позднее 5 дней со дня поступления заявления, о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта и формирования земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта для строительства (объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения; автомобильных дорог муниципального значения; объектов социальной

инфраструктуры муниципального значения; иных объектов для решения вопросов местного значения). В случаях, определенных законодательством Краснодарского края, решение о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта и формирование земельного участка с предварительным согласованием места размещения принимается экспертным межведомственным инвестиционным Советом при администрации Краснодарского края.

9.4. На основании положительного решения межведомственной комиссии при администрации муниципального образования Тихорецкий район Учреждение в 30 дневный срок обеспечивает:

проведение работ по выбору земельного участка, оформление и согласование с органами, установленными федеральным законодательством, акта выбора земельного участка для строительства;

подготовку схем размещения земельных участков на кадастровых картах (планах) соответствующих территорий;

определение разрешенного использования выбранного земельного участка;

информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка;

сбор технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и заключений территориальных органов исполнительной власти, владельцев инженерных сетей и иных организаций;

подготовку и согласование проекта постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт выбора земельного участка.

9.5. Заявитель (потенциальный инвестор) обеспечивает в срок не более 35 дней выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таком земельном участке и кадастрового учета земельного участка.

Заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка для строительства (потенциальный инвестор) после завершения кадастрового учета земельного участка обращается в администрацию муниципального образования Тихорецкий район с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства.

9.6. Управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район на основании поступившего заявления и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка, в срок не более 20 дней со дня поступления заявления, готовит и согласовывает проект постановления о предоставлении земельного участка для строительства. После принятия постановления главы муниципального образования Тихорецкий район заключается договор аренды земельного участка».

1.7. Раздел 10 Положения изложить в новой редакции:

## «10.Порядок оформления документов при предоставлении земельных участков, свободных от прав, с торгов для строительства

10.1.Предоставление земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

10.2.Заинтересованные в строительстве лица (далее – заказчик), обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении для строительства земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объектов, в котором указывается назначение объекта и его предполагаемое место размещения. К заявлению прилагаются:

- информация об инвестиционном проекте, предполагаемом к реализации (декларация о намерениях, анкета застройщика);
- бизнес-план (для инвестиционных проектов, попадающих в перечень крупных и экологически опасных объектов);
- схема расположения земельного участка, планируемого для реализации инвестиционного проекта (масштаб 1:500);
- кадастровая выписка территории;
- данные информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- проект планировки территории (при необходимости).

10.3.Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Учреждение с целью подготовки материалов для рассмотрения и принятия решения на межведомственной комиссии по вопросу целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования Тихорецкий район. В случае положительного решения, межведомственная комиссия принимает решение о формировании земельного участка для предоставления с торгов.

Срок процедуры не может превышать 5 рабочих дней.

10.4.Проведение работ по формированию земельного участка осуществляется Учреждением и состоит из:

- выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ;
- осуществления государственного кадастрового учета земельного участка;
- определения разрешенного использования земельного участка.

Одновременно Учреждением осуществляется определение (сбор) технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Учреждение при взаимодействии с управлением (комитет реформ и развития) по Тихорецкому району департамента инвестиций и проектного

сопровождения Краснодарского края и управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район:

- организует по принципу «одного окна» проведение согласований и выдачу заключений службами и ведомствами, в том числе запрашивает необходимые для проведения торгов заключения отраслевых департаментов, комитетов и управлений Краснодарского края, в зависимости от назначения объекта, намечаемого к реализации, и объектов природной среды, попадающих в зону его воздействия;

- осуществляет контроль за соблюдением сроков выдачи согласований и заключений на всех стадиях формирования земельного участка;

- при необходимости обеспечивает подготовку по принципу «одного окна» материалов, необходимых для рассмотрения на Экспертном межведомственном инвестиционном Совете при администрации Краснодарского края вопроса о целесообразности строительства объекта.

Срок процедур, изложенных в пункте 10.4 настоящего Положения, не может превышать 30 дней.

10.5. Учреждение направляет в управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район следующие материалы:

- постановление главы муниципального образования Тихорецкий район об определении вида разрешенного использования земельного участка;

- заключения согласующих служб и технические условия владельцев (собственников) инженерных сетей и коммуникаций на подключение к сетям, а также при размещении (расширении) объектов в охранных зонах;

- кадастровый паспорт объекта недвижимости;

- документы, содержащие сведения о государственной регистрации прав на земельный участок или об отсутствии зарегистрированных прав;

- письменные заключения территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления муниципального образования Тихорецкий район, владельцев инженерных сетей и иных организаций в соответствии с действующим законодательством.

Управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с представленными материалами заказывает независимому оценщику проведение независимой оценки земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) и подготовку соответствующего заключения.

Срок процедуры не может превышать 10 дней.

10.6. На основании материалов, указанных в пункте 10.5 настоящего Положения, а также заключения независимого оценщика, Комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Тихорецкий район (далее – комиссия по проведению торгов):

-признает земельный участок, предполагаемый для предоставления с торгов, предметом торгов, присваивает ему регистрационный номер и определяет форму торгов;

-устанавливает начальный размер арендной платы за земельный участок (стоимость земельного участка), размер задатка для участия в торгах;

-устанавливает существенные условия конкурса, либо существенные условия договора аренды (купли-продажи) земельного участка, заключаемого по результатам торгов;

-определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах, место, дату и время признания претендентов участниками торгов, дату, место и время проведения торгов,

что фиксируется в протоколе комиссии по проведению торгов.

На основании протокола комиссии по проведению торгов управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о проведении торгов.

После принятия постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о проведении торгов управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район готовится информационное сообщение о проведении торгов для размещения в средствах массовой информации.

Порядок проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

По результатам торгов с победителем заключается договор аренды (купли-продажи) земельного участка.

Срок процедуры не может превышать 45 дней».

1.8.В приложении № 6 к Положению:

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3.Эскизный проект, согласованный с главным архитектором муниципального образования Тихорецкий район».

дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

«5.Кадастровая выписка территории.

6.Топографическая съемка земельного участка (масштаб 1:500)».

1.9.В приложении № 8 к Положению:

название изложить в новой редакции:

«Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта»

пункт 3 изложить в новой редакции:

«3.Информация об инвестиционном проекте (декларация о намерениях, анкета застройщика)».

дополнить приложение пунктами 4, 5, 6 следующего содержания:

«4.Бизнес – план (для инвестиционных проектов, попадающих в перечень крупных и экологически опасных объектов).

- 5.Кадастровая выписка территории.
- 6.Данные содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности».

1.10.Приложение № 9 исключить.

1.11.Приложение № 10 считать приложением № 9.

2.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по вопросам имущественных и земельных отношений, использования природных ресурсов и экологической безопасности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Зотов).

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

Глава муниципального образования  
Тихорецкий район

С.П.Сергеев

