



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» 09. 2014 г.

№ 334

Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для целей, не связанных со строительством

В соответствии со статьями 28, 34 Земельного кодекса Российской Федерации и в целях установления единого порядка и реализации полномочий Правительства Севастополя по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для целей, не связанных со строительством, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для целей, не связанных со строительством согласно приложению.
2. Департаменту информационной политики и информационных ресурсов опубликовать в установленном порядке на официальном сайте Правительства Севастополя.
3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Севастополя - директора Департамента по правовым вопросам, земельным и имущественным отношениям Свечникова А.В.

Исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя,
Председателя Правительства Севастополя

С.И. Меняйло

000703

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства Севастополя
от 30.09.2014 № 334

ПОРЯДОК

предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для целей, не связанных со строительством

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, для целей, не связанных со строительством (далее - Порядок), разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности, Закона города Севастополя № 5-ЗС от 30.04.2014 «О правительстве Севастополя», и устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

1.2. Требования к порядку предоставления, сроки, а так же основания для отказа в приобретении прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством, устанавливаются «Административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для целей, не связанных со строительством», утвержденным Правительством Севастополя (далее — административный регламент).

1.3. Настоящий Порядок обязателен для исполнения всеми физическими и юридическими лицами, заинтересованными в приобретении права на земельный участок для целей, не связанных со строительством (далее — заинтересованные лица).

Действие Порядка не распространяется на предоставление земельных участков для строительства зданий, строений, сооружений, являющихся объектами капитального строительства, а также на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков для пользования участками недр, и земельных участков, для которых специальными федеральными законами установлена иная процедура приобретения прав на них.

1.4. Предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Порядком не предусматривает установления приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан и юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется Главным управлением имущественных и земельных отношений (далее — Севимущество) на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Севимуществом осуществляется публикация сообщений, связанных с приобретением прав на земельные участки, для целей, не связанных со строительством (далее - сообщения о земельных участках), в официальных печатных изданиях, а так же на сайте (портале) Правительства Севастополя и Севимущества.

1.5. В соответствии с настоящим Порядком, заинтересованным лицам могут предоставляться земельные участки свободные от застройки и не обремененные правами третьих лиц, в аренду для следующих целей:

- для ведения индивидуального огородничества (выращивания овощных и плодово-ягодных культур);
- для размещения нестационарных торговых объектов (павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты);
- для размещения малых архитектурных форм (небольшие сооружения, функциональные и эстетичные гармонично вписывающиеся в интерьер парка, оборудование и художественно-декоративные элементы внешнего благоустройства, дополняющие основную застройку, к которым относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории городского округа, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации);
- для размещения некапитальных объектов придорожного сервиса, гостевых автостоянок, парковок и карманов;
- для размещения открытых автостоянок;
- для благоустройства территории, в том числе организации озелененных и рекреационных территорий, организации придомовой территории (прилегающей к земельным участкам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, в том числе для организации палисадников, клумб и т.д.);
- для организации полигонов, мест открытого складирования и площадок для хранения (свалки, складирование металлов, стройматериалов, пиломатериалов, грунта и т.д.);
- для организации массового отдыха граждан, в том числе под пляжи;
- для размещения временных металлических гаражей (в случаях предусмотренных действующим законодательством);
- для иных целей, не предполагающих строительство объектов капитального строительства.

1.6. Предельные размеры земельных участков для целей, не связанных со строительством устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а так же Правилами землепользования и застройки города Севастополя.

1.7. Земельные участки из земель промышленности и иного специального назначения, включенные в состав охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования таких земель, должны предоставляться с учетом ограничений и запретов тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

Земельные участки из земель особо охраняемых территорий и объектов могут быть предоставлены для целей, не связанных со строительством, если эти цели соответствуют режиму особой охраны таких территорий, с учетом запретов и ограничений на осуществление хозяйственной и иной деятельности, которая не связана с целями создания особо охраняемых территорий и объектов и их охранных зон.

Земельные участки для ведения индивидуального огородничества или для благоустройства прилегающей к индивидуальному жилому дому территории (организации придомовой территории) предоставляются исключительно в зонах сложившейся индивидуальной жилой застройки при условии, что предоставляемый земельный участок непосредственно примыкает к смежному земельному участку (или находится в непосредственной близости), фактически занимаемому сданным в эксплуатацию объектом индивидуального жилого фонда, используемому на определенном праве гражданином, его площадь соответствует установленным предельным размерам, а конфигурация, расположение или иные характеристики земельного участка не позволяют использовать его для строительства индивидуального жилого дома, что должно быть подтверждено заключением Управления архитектуры и градостроительства (далее - УАиГ).

Под благоустройство, гостевые автостоянки, парковки, карманы предоставляются земельные участки, расположенные вне проезжей части дороги и являются смежными по отношению к земельным участкам, используемым заявителями на определенном праве под объектами недвижимого имущества, или расположены в непосредственной близости от таких земельных участков, и необходимы для обеспечения надлежащей эксплуатации этих объектов, принадлежащих заявителю на определенном праве (за исключением незавершенных строительством объектов).

Земельные участки для благоустройства могут предоставляться при одновременном предоставлении заявителю земельного участка для строительства, когда в соответствии с основными характеристиками объекта строительства необходимо предоставление дополнительного земельного участка, но невозможно формирование основного земельного участка с учетом данных требований в связи с расположением смежных территорий за границами красных линий застройки.

Земельные участки из состава зарезервированных земель могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для

целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

1.8. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам и юридическим лицам также в безвозмездное срочное пользование и постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются 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 безвозмездное срочное пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются религиозным организациям для религиозных и благотворительных целей, а также иным лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Предоставление в собственность земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

В аренду и в безвозмездное срочное пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам и юридическим лицам на срок, определенный заключением УАиГ.

1.9. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее — торги).

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. Форма проведения торгов определяется Севимуществом при принятии решения о проведении торгов.

Не допускается изменение целей использования земельных участков, предоставленных по результатам торгов либо без проведения торгов.

1.10. Использование земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, осуществляется после государственной регистрации прав на земельные участки и (или) сделок с ними в случаях, установленных федеральными законами.

1.11. В случае нарушения условий использования земельного участка, в том числе самовольного изменения характеристик расположенных на земельных участках объектов (строительство, реконструкция, изменения назначения), право на земельный участок подлежит досрочному прекращению в порядке, установленном действующим законодательством, или в соответствии с условиями заключенного в установленном порядке договора аренды (безвозмездного срочного пользования) земельного участка.

2. Рассмотрение заявления, публикация информационного сообщения, уведомление заявителя о форме предоставления земельного участка

2.1. В случае, если в отношении земельного участка не осуществлялся государственный кадастровый учет в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», для предоставления такого земельного участка для целей, не связанных со строительством, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении права на земельный участок, обращается в Севимущество или Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с заявлением, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю, а так же полная информация о заявителе.

К заявлению прилагаются следующие документы:

2.1.1. Документы, представляемые юридическими лицами:

- копии учредительных документов;
- копии документов, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица;
- копии документов, удостоверяющие права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;
- решение уполномоченного органа юридического лица о приобретении земельного участка на определенном праве (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.1.2. Документы, представляемые индивидуальными предпринимателями:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- копии документов, удостоверяющих права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя.

2.1.3. Документы, представляемые гражданами:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- копии документов, удостоверяющие права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя.

Дополнительно прилагаются следующие документы:

- копии документов, подтверждающих право собственности или иное право заявителя на существующий основной земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества - в случае предоставления дополнительного земельного участка для обслуживания и эксплуатации находящихся в собственности граждан или юридических лиц объектов недвижимого имущества, расположенных на смежном к предоставляемому земельному участку;

- письменные согласия совладельцев домовладения и других объектов, отличных от домовладения, на предоставление земельного участка, копии их паспортов – в случае, если основной земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости находятся в общей долевой собственности;

- письменные согласия смежных землепользователей на предоставление земельного участка (при необходимости) с приложением копий правоустанавливающих документов на их земельные участки.

В случае реализации гражданином права на однократное бесплатное предоставление в собственность земельного участка дополнительно предоставляются следующие документы:

- нотариально заверенные копии или копии и оригиналы (для обозрения) документов, подтверждающих принадлежность заявителя к льготным категориям граждан, определенных действующим законодательством;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах заявителя на объекты недвижимого имущества.

В случае предоставления земельного участка под временное размещение металлического гаража, заявителем дополнительно предоставляется оригинал (для обозрения) и копии документов, подтверждающих льготы заявителя на предоставление земельного участка под временное размещение металлического гаража без фундамента. При этом, лица, относящиеся к льготной категории граждан устанавливается Правительством Севастополя.

Заинтересованное лицо вправе приложить к заявлению иные имеющиеся в его распоряжении документы.

Копии документов, приложенных к заявлению должны быть заверены, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2. На основании поданного заявления с соответствующими документами, Севимущество подготавливает и направляет в УАиГ запрос о возможности, либо невозможности предоставления земельного участка.

В случае получения положительного заключения УАиГ, Севимущество подготавливает и направляет для публикации информационное сообщение о предоставлении земельного участка.

В информационных сообщениях должны содержаться сведения о местоположении (адресе) участка, его примерной площади, границах, обременениях, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, вид права, на котором предоставляется участок.

В случае принятия решения о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка, Севимущество в письменной форме извещает о принятом отрицательном решении заявителя с указанием причины отказа, в срок и по основаниям, определенным административным регламентом.

2.3. По результатам публикации, в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги, Севимуществом принимается решение о порядке предоставления земельного участка (на торгах, без торгов).

3. Предоставление земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством

3.1. Предоставление земельных участков, для целей не связанных со строительством с проведением торгов осуществляется в случае, если после заблаговременного опубликования информации в отношении одного земельного участка поданы два или более заявлений, а так же в иных предусмотренных федеральным законодательством случаях.

Севимущество обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на определенном праве для целей, не связанных со строительством, и заблаговременную публикацию указанной информации в порядке, утвержденном нормативными правовыми актами Правительства Севастополя.

3.2. Организация и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляются в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» и постановлением Правительства Севастополя.

3.3. Порядок принятия решений о проведении торгов, а так же примерные формы документов, необходимые для проведения торгов устанавливаются Правительством Севастополя.

3.4. На основании решения Севимущества о проведении торгов, осуществляется подготовка документации, необходимой для проведения торгов.

Извещение о проведении торгов публикуется за счет средств бюджета города Севастополя в официальных печатных изданиях, определенных Правительством Севастополя, а так же на официальном сайте Правительства Севастополя.

3.5. Для определения начального размера цены земельного участка или арендной платы, Севимуществом производится независимая оценка рыночной

стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. Для приобретения прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица подают в Севимущество или Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь» заявление с обязательным указанием вида испрашиваемого права на земельный участок, срока аренды или безвозмездного срочного пользования (в случае предоставления земельного участка в аренду или в безвозмездное срочное пользование), площади земельного участка, его кадастрового номера и почтового адреса, разрешенного использования земельного участка, а также полной информации о заявителе.

К заявлению прилагаются документы, согласно соответствующего административного регламента предоставления государственной услуги, утвержденного Правительством Севастополя.

Заявитель обязан предоставить все запрашиваемые документы. В случае письменного отказа заявителя от предоставления запрашиваемых документов, Севимущество принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

3.7. На основании решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, после выполнения заявителем условий выкупа земельного участка или выкупа права на заключение договора аренды земельного участка, но не позднее десятидневного срока со дня подписания протокола о результатах торгов, Севимущество заключает с победителем торгов договор купли-продажи или аренды земельного участка.

3.8. В случае не выполнения заявителем условий выкупа земельного участка или выкупа права на заключение договора аренды земельного участка в срок, установленный п. 3.7. настоящего Порядка, Севимущество, если иное не установлено действующим законодательством, вправе принять решение о проведении повторных торгов, в том числе с изменением первоначальных условий торгов.

4. Предоставление земельных участков без проведения торгов.

4.1. Севимущество принимает решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в порядке, предусмотренном настоящим разделом, в случаях, если:

4.1.1. имеется только одно заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке, предоставляемом для таких целей, согласно п. 2.2. и принятого решения, согласно п. 2.3. настоящего Порядка;

4.1.2. принято решение о признании торгов несостоявшимися;

4.1.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. В случае предоставления земельного участка без торгов, согласно п. 4.1.1., заявителю направляется письменное извещение с предложением предоставить в Севимущество Схему расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории (далее — Схема).

Порядок подготовки, согласования и утверждения Схемы, устанавливается Правительством Севастополя.

4.3. На основании разработанной Схемы, Севимущество принимает решение об ее утверждении и выдает один экземпляр Схемы заявителю.

4.4. После утверждения, заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении испрашиваемого земельного участка кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

4.5. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка заявитель подает в Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь» заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с обязательным указанием вида испрашиваемого права на земельный участок, срока аренды или безвозмездного срочного пользования (в случае предоставления земельного участка в аренду или в безвозмездное срочное пользование), площади земельного участка, его кадастрового номера и почтового адреса, разрешенного использования земельного участка, а также полной информации о заявителе.

К заявлению прилагаются документы, указанные в п. 2.1. настоящего Порядка, а так же Кадастровый паспорт земельного участка, выданный Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

4.6. На основании заявления и соответствующего перечня документов Севимущество публикует сообщение в средствах массовой информации о предоставляемом на определенном праве и предусмотренных условиях земельном участке для целей, не связанных со строительством.

4.7. В случае отсутствия обоснованных письменных возражений граждан и юридических лиц на предоставление земельного участка в испрашиваемых целях, Севимущество не позднее двух недель с момента поступления заявления с приложением кадастрового паспорта земельного участка, принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка на определенном праве лицу, по инициативе и за счет которого

производилось формирование земельного участка для целей, не связанных со строительством, и кадастровые работы в отношении него, и направляет ему копию решения с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

4.8. При наличии обоснованных возражений спор между заинтересованными лицами может быть урегулирован путем переговоров или в судебном порядке. До урегулирования спора рассмотрение вопроса предоставления земельного участка приостанавливается, о чем заявитель уведомляется в письменной форме. Повторное рассмотрение вопроса предоставления земельного участка производится после представления письменного заявления возражавшего лица о снятии возражений или на основании вступившего в законную силу судебного решения.

4.9. В случае, если по истечении срока окончания приема заявок, указанного в извещении о проведении торгов, согласно п. 3.4. настоящего Порядка, поступила одна заявка, Севимущество, в установленном порядке, принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и испрашиваемый земельный участок предоставляется в аренду единственному участнику торгов на основании решения Севимущества о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Копия решение Севимущества о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, направляется единственному участнику торгов в трехдневный срок со дня его принятия и является основанием для заключения с ним договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством.

4.10. Договор аренды земельного участка заключается с единственным участником торгов в порядке, установленном гражданским законодательством, не позднее семи дней со дня принятия Севимуществом вышеуказанного решения, по начальной цене или начальному размеру арендной платы, указанным в извещении о проведении торгов.

5. Заключительные положения.

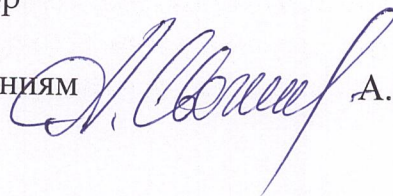
5.1. Решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, является основанием для государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права собственности на земельный участок, заключения договора купли-продажи, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

5.2. Договор купли-продажи, договор аренды или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком заключаются в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

5.3. После осуществления государственной регистрации права экземпляр договора земельного участка, предоставленного на определенном праве, с отметкой о регистрации или копия свидетельства о регистрации

права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок представляются правообладателем земельного участка в Севимущество для последующего учета в работе.

Заместитель Губернатора,
заместитель Председателя
Правительства Севастополя – директор
Департамента по правовым вопросам,
земельным и имущественным отношениям



А.В. Свечников