



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

27.02.2006

№ 205

**Об утверждении Положения «О
регулировании земельных отношений в
г. Таганроге»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.12.2005 №132-ФЗ), Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 31.12.2005 №206-ФЗ), Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №191-ФЗ (в редакции Федерального закона от 31.12.2005 №206-ФЗ), Городская Дума

Р Е Ш И Л А :

1. Утвердить Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге» (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - 2.1. Решение Городской Думы от 26.12.2002 №404 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
 - 2.2. Решение Городской Думы от 10.07.2003 № 541 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
 - 2.3. Решение Городской Думы от 12.11.2003 № 606 «О внесении изменений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
 - 2.4. Решение Городской Думы от 29.07.2004 №752 «О внесении изменений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 10.07.2003г. №541»;
 - 2.5. Решение Городской Думы от 16.12.2004 №836 «О внесении изменений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 10.07.2003 №541».
3. Поручить Администрации г. Таганрога (Федянин Н.Д.) обеспечить публикацию данного Решения в газете «Таганрогская правда».

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы Администрации по вопросам градостроительства и муниципальной собственности Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н.Федянин

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю.Стефанов

Рассылка:

- Администрация города
- КУИ
- КАиГ
- ФУ г. Таганрога

**ПОЛОЖЕНИЕ
«О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»**

1. Общие Положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ и направлено на регулирование отношений, возникающих при предоставлении земельных участков в качестве объекта недвижимости, а также природного и хозяйственного объекта по вопросам, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления.

1.2. Настоящее Положение издано на следующих принципах:

1.2.1. Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, в качестве основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

1.2.2. Приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

1.2.3. Приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

1.2.4. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которым все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

1.2.5. Платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами Ростовской области;

1.2.6. Деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

2. Предоставление земельных участков для строительства

2.1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются в Администрацию г. Таганрога с заявлением о предоставлении земельного участка. Заявление подается на имя заместителя Главы Администрации по вопросам градостроительства и муниципальной собственности с указанием: назначения объекта, предполагаемого места его размещения или конкретного земельного участка, обоснования примерного размера земельного участка, испрашиваемого права на земельный участок, наименование, адрес местонахождения юридического лица; Ф.И.О., регистрация по месту жительства, паспортные данные заявителя - гражданина.

К заявлению должны быть приложены топографический план (М 1:500), копия Устава юридического лица, копии свидетельства о регистрации юридического лица и свидетельства постановки на учет в налоговом органе юридического лица, копия свидетельства о присвоении ОГРН, копия паспорта гражданина.

Заявление направляется на рассмотрение в Комитет по архитектуре и градостроительству (далее КАиГ).

2.2. Осуществление необходимых мероприятий по выбору, формированию и предоставлению земельного участка может быть инициировано Администрацией г. Таганрога. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Законом Ростовской области от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

2.3. КАиГ в течение 5-ти дней с момента получения заявления принимает его к рассмотрению. В случае если заявление представлено с приложением всех указанных в части 2 пункта 2.1 настоящего Положения документов, КАиГ осуществляет его регистрацию. В случае если документы представлены не в полном объеме, КАиГ направляет заявителю уведомление о необходимости предоставления всех необходимых документов. В этом случае днем подачи и регистрации считается день, в который предоставлены все документы, указанные в части 2 пункта 2.1. настоящего Положения.

На основании зарегистрированного заявления и имеющейся градостроительной документации о застройке, документов о зонировании территории и сведений о наличии принятых решений о предоставлении земельного участка для строительства или предварительном согласовании места размещения объекта КАиГ в течение 7 рабочих дней с момента регистрации заявления:

а) определяет предварительную возможность предоставления испрашиваемого земельного участка;

б) определяет необходимость проведения процедуры предварительного согласования места размещения объекта;

в) определяет варианты земельных участков для размещения объекта испрашиваемого назначения;

г) готовит заключение о функциональном назначении и разрешенном использовании земельного участка, возможности (невозможности) осуществления строительства объекта;

д) определяет требования к благоустройству и участию в развитии инфраструктуры города.

2.4. В случае невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка, КАиГ готовит заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка для строительства объекта.

Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка для строительства объекта являются:

а) невозможность осуществления строительства на испрашиваемом земельном участке вследствие ограничений в его использовании, несоответствие предполагаемого использования земельного участка разрешенному виду использования и документам о зонировании территорий, обязательным нормам и правилам (СНиП, СанПиН и т.п.);

б) резервирование участка для государственных или муниципальных нужд;

в) наличие решения о предоставлении земельного участка или предварительном согласовании места размещения объекта на испрашиваемом земельном участке другому лицу;

г) иные основания в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если на момент обращения о предоставлении земельного участка проходит процедура предварительного согласования места размещения соответствующего объекта или предоставления данного земельного участка без таковой по заявлению иного лица, КАиГ уведомляет об этом заявителя в течение 7 рабочих дней с момента регистрации заявления и разъясняет ему порядок предоставления данного участка и принятия участия в торгах, конкурсе на право застройки земельного участка.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

2.5. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, организуемых и проводимых в порядке, предусмотренном ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.13.1 настоящего Положения.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе, организуемом и проводимом в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного Кодекса РФ.

В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

2.6. КАиГ в 4-недельный срок со дня регистрации заявления изготавливает и наносит на топографический план (М 1:500) представленный заказчиком проект границ предполагаемого к предоставлению земельного участка, готовит сведения о предполагаемых сервитутах и ограничениях по использованию земельного участка, обеспечивает выполнение работ по формированию земельного участка и направляет заключение с определением разрешенного использования участка, ограничений в его использовании и других необходимых сведений о земельном участке для согласования и подготовки заключений о способе предоставления земельного участка, форме торгов, условиях предоставления или торгов, конкурса на право застройки земельного участка в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее КУИ).

Одновременно КАиГ направляет заключение в соответствующие организации, предприятия и учреждения для выдачи технических условий на подключение объектов к инженерным сетям и коммуникациям и определения платы за подключение (в зависимости от назначения объекта).

Соответствующие согласования и заключения должны быть предоставлены указанными организациями, предприятиями и учреждениями в течение 14 дней с момента получения запроса.

Одновременно КУИ обеспечивает сбор информации о субъектах прав на земельный участок, собственниках строений, расположенных на нем, а также информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации.

2.7. После выполнения мероприятий, указанных в п. 2.6. настоящего Положения, на основании полученных заключений и сведений КАиГ определяет возможность предоставления земельного участка и по результатам рассмотрения:

а) КУИ в 10-дневный срок со дня выполнения мероприятий, указанных в части 4 п. 2.6. настоящего Положения, осуществляет информирование собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и собственников строений, расположенных на них, о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков с направлением заказных писем и уведомлением об их вручении;

б) КАиГ в течение 7 рабочих дней со дня получения согласований и заключений, указанных в части 3 п. 2.6. настоящего Положения, направляет заявителю письменный мотивированный ответ о предоставлении или отказе в предоставлении земельного участка в

соответствии с основаниями, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Положением.

2.8. КУИ в 6-недельный срок после выполнения мероприятий, указанных в п. 2.6, настоящего Положения, формирует дело на предполагаемый к предоставлению земельный участок, обеспечивает проведение его государственного кадастрового учета, определяет порядок его предоставления и по результатам указанных мероприятий готовит проект Решения Городской Думы о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, либо возможном предоставлении земельного участка для строительства без их проведения с обеспечением мероприятий по публикации соответствующего предложения о предоставлении земельного участка для строительства. Предоставление земельного участка для строительства без проведения торгов осуществляется только при наличии одного заявления.

2.9. КУИ в месячный срок после выполнения мероприятий, указанных в п. 2.6, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, земельного участка (рыночной арендной платы) и расчета убытков соответствующих лиц, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.10. При принятии Решения Городской Думы о возможном предоставлении земельного участка для строительства без проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка, КАиГ обеспечивает публикацию предложения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, конкурса по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка в средствах массовой информации.

Указанное предложение обязательно должно содержать сведения о его местонахождении и назначении, сроке аренды, сведения об ограничениях его использования и имеющихся обременениях, в случае предоставления участка, не свободного от застройки и прав третьих лиц, - ориентировочный размер убытков собственников земельных участков, их землепользователей, землевладельцев и арендаторов, собственников строений, расположенных на них, потерь сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства, определенный на основании соответствующего расчета, ориентировочное количество граждан, подлежащих отселению, начальной стоимости арендной платы, условиях предоставления земельного участка, наименование и местонахождение организации, принимающей заявления, требования к оформлению заявлений и сроке их принятия.

2.11. Порядок проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже в собственность земельных участков, за исключением продажи земельных участков для жилищного строительства, определяется Положением, утвержденным Городской Думой.

2.12. Возмещение убытков собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на предоставленном земельном участке, производятся на основании соглашения между сторонами или решения суда в соответствии с действующим законодательством.

2.13. Предоставление земельных участков гражданам в аренду или собственность для индивидуального жилищного строительства осуществляется с соблюдением следующих условий.

2.13.1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в установленном порядке гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами право на их льготное получение.

2.13.2. Предоставление гражданам, указанным в п.2.13.1. земельного участка является однократным.

2.13.3. Площадь земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, должна быть не менее 0,04 га и не более 0,10 га. Для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов могут предоставляться земельные участки площадью не менее 0,02 га на каждую блок-секцию.

2.13.4. Земельные участки, подлежащие застройке под индивидуальное жилищное строительство, предоставляются гражданам на торгах (конкурсах, аукционах), а также гражданам, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на льготы.

2.13.5. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования соответствующего предложения о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, КУИ готовит постановление Мэра города Таганрога о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в п. 2.1. настоящего Положения. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

2.13.6. В условия торгов (конкурсов, аукционов) на предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства в обязательном порядке включается обязательство гражданина приступить к освоению земельного участка в течение срока действия договора аренды. В случае неосвоения гражданином земельного участка в течение срока действия договора аренды земельный участок подлежит изъятию без компенсации понесенных расходов по арендной плате.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

2.14. КАиГ в месячный срок со дня регистрации заявления обеспечивает выбор вариантов земельных участков для размещения заявленного объекта на основе документов государственного кадастрового учета земельных участков и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта или согласия на вариант, предложенный заявителем, готовит проекты границ соответствующих земельных участков, определяет предполагаемые сервитуты и ограничения по использованию земельных участков, готовит соответствующее заключение с определением разрешенного использования участка, рекомендуемого срока аренды (если испрашивается право аренды) земельного участка и направляет его для согласования в следующие службы и организации:

- а) Территориальный отдел ТУ «Роспотребнадзора» по Ростовской области в г. Таганроге;
- б) Отдел по охране окружающей среды и природных ресурсов;
- в) ФГУ «6-й отряд государственной противопожарной службы МЧС России по Ростовской области»;
- г) Отдел государственной безопасности дорожного движения УВД г. Таганрога;
- д) ГУ «Областная инспекция по охране и эксплуатации памятников истории и культуры»;
- е) КУИ;
- ж) в иные органы, организации и учреждения в зависимости от назначения объекта.

Одновременно КАиГ направляет указанное заключение в соответствующие организации, предприятия и учреждения для выдачи технических условий на подключение объектов к инженерным сетям и коммуникациям и определения платы за подключение (в зависимости от назначения объекта).

2.15. КАиГ после выполнения мероприятий, указанных в п. 2.14. настоящего Положения, на основании полученных заключений и сведений определяет возможность согласования предварительного места размещения объекта на выбранных вариантах земельных участков и в зависимости от результата:

- а) в течение 7 рабочих дней с момента регистрации заявления, направляет заявителю письменный мотивированный отказ в предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с основаниями, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Положением;

б) в месячный срок с момента регистрации заявления обеспечивает сбор информации о субъектах прав на земельный участок, собственниках строений, расположенных на нем, а также информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации.

2.16. КУИ в 10-дневный срок после выполнения мероприятий, указанных в п. 2.15. настоящего Положения, осуществляет информирование собственников соответствующих земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и собственников строений, расположенных на них, о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков с направлением заказных писем и уведомлением об их вручении.

2.17. КУИ в месячный срок после выполнения мероприятий, указанных в п. 2.15. обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, земельного участка (рыночной арендной платы) и расчета убытков соответствующих лиц, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и направляет соответствующие документы вместе с расчетом затрат на проведение указанных работ в КАиГ.

2.18. КАиГ в 14-дневный срок с момента получения от КУИ соответствующей документации производит оформление результатов выбора земельного участка для строительства объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны путем составления акта о выборе земельного участка, который должен содержать информацию о местонахождении земельных участков, возможных для предоставления указанного заявителем объекта, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

К акту о выборе земельного участка прилагаются утвержденные проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора, а в случае предполагаемого изъятия земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства.

2.19. КАиГ в месячный срок с момента регистрации заявления уведомляет заявителя о результатах выбора земельного участка, получает от заявителя решение о выборе одного из представленных земельных участков, информирует заявителя об условиях его предоставления, согласовывает их с заявителем и обеспечивает публикацию предложения о предлагаемом к предварительному согласованию земельном участке для размещения объекта определенного назначения, в порядке, определенном в п. 2.10 настоящего Положения.

В случае, если в течение 30 дней с момента вышеуказанной публикации, на предлагаемый для предварительного согласования места размещения соответствующего объекта земельный участок будет подано несколько заявок, КАиГ готовит проект Решения Городской Думы о проведении среди заявителей конкурса на право застройки земельного участка, в котором указывается земельный участок, срок проведения конкурса, инвестиционные условия конкурса.

2.20. Конкурсная комиссия в 14-дневный срок со дня принятия Решения Городской Думы готовит конкурсную документацию, определяет дату, место и время проведения конкурса, срок подачи и требования к оформлению заявок на участие в нем и письменно с приложением конкурсной документации уведомляет об этом лиц, подавших заявления на предоставление земельного участка.

2.21. После проведения конкурса, подведения итогов и подписания соответствующего протокола о результатах конкурса на право застройки земельного участка документы в 3-дневный срок передаются в КАиГ.

2.22. КАиГ на основании результатов конкурса или решения единственного заявителя о выборе одного из вариантов земельного участка, если от других лиц не поступило заявление на соответствующий участок, в 10-дневный срок со дня подведения итогов конкурса готовит Постановление Мэра города Таганрога о предварительном согласовании места размещения

объекта, утверждении акта выбора земельного участка или готовит отказ в предварительном согласовании места размещения объекта.

Копия постановления Мэра города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или отказ в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок.

Постановление Мэра города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для установления в соответствии с заявлениями граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка на местности, проведения его государственного кадастрового учета, последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, и действует в течение 6-ти месяцев.

2.23. Заинтересованное лицо в установленном порядке обращается с соответствующим заявлением в КАиГ для проведения работ по формированию земельного участка. К заявлению прилагается копия Постановления Мэра города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ земельного участка.

2.24. После проведения межевания земли по заявлению заинтересованного лица заявитель обращается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет земельных участков, для осуществления такого учета.

2.25. Для предоставления земельного участка для строительства заинтересованное лицо обращается с соответствующим заявлением в КУИ, который в недельный срок готовит Постановление Мэра города Таганрога о предоставлении земельного участка для строительства в аренду или постоянное (бессрочное) пользование. К заявлению прилагаются копия Постановления Мэра города Таганрога г. Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта, согласованная в установленном порядке проектно-сметная документация, договор об условиях предоставления земельного участка для строительства.

2.26. Возмещение убытков собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на предоставленном земельном участке, производится на основании соглашения между сторонами или решения суда в соответствии с действующим законодательством.

2.27. После осуществления в установленном порядке мероприятий по прекращению прав третьих лиц на предоставленный земельный участок застройщик предоставляет в КАиГ документы, свидетельствующие об этом.

3. Условия предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

3.1. Условиями предоставления земельных участков для строительства могут быть:

а) отчисление средств на развитие инфраструктуры города в бюджет г. Таганрога;

б) передача жилья в муниципальную собственность и его приобретение (выкуп) Администрацией города по сметной стоимости для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим право на предоставление жилья или улучшение жилищных условий в соответствии с действующим законодательством (при предоставлении земельных участков для строительства жилых домов) ;

в) проведение работ за счет средств застройщика по благоустройству территории;

г) иные условия (строительство объекта определенного назначения, объем инвестиций, продолжительность срока строительства, требования к архитектурному оформлению и другие).

3.2. Расчет средств, подлежащих отчислению на развитие инфраструктуры города, проведение работ за счет средств застройщика по благоустройству территории и иные условия, установленные п. 3.1., производится в зависимости от сметной стоимости строительства объекта, по следующим нормативам:

при сметной стоимости строительства объекта:

- а) до 10 000 тыс. рублей включительно, отчисление составляет 5% от стоимости;
- б) от 10 000 тыс. рублей до 50 000 тыс. рублей включительно, отчисление составляет 500,0 тыс. рублей плюс 1% суммы, превышающей 10 000 тыс. рублей;
- в) свыше 50 000 тыс. рублей отчисление составляет 1000,0 тыс. рублей плюс 0,5% суммы, превышающей 50 000 тыс. рублей;
- г) при предоставлении земельных участков для строительства жилых домов, объектов здравоохранения и образования, подлежит отчислению на развитие инфраструктуры города 1% от сметной стоимости.

Предварительный расчет и перечисление средств на развитие инфраструктуры осуществляется на основании сметной стоимости объекта.

Окончательный расчет подлежащих перечислению средств производится по фактической сметной стоимости на момент ввода объекта в эксплуатацию.

В случае строительства объектов инженерной инфраструктуры города (инженерных сетей воды и канализации, тепло-, электро-, газоснабжения, ТП, ГРП, котельных и т.п.) отчисления на развитие инженерной инфраструктуры города не производятся.

При строительстве объектов, полностью или частично финансируемых за счет средств бюджетов всех уровней, отчисления на развитие инфраструктуры не производятся или уменьшаются пропорционально доле бюджетного финансирования соответственно.

3.3. Условия настоящего раздела не распространяются на отношения, возникающие при предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

4. Предоставление земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности и переданными в аренду

4.1. Предоставление в аренду земельных участков под арендуемыми объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

4.2. При переоформлении права аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, заявитель обращается в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога с соответствующим заявлением на имя Председателя Комитета по управлению имуществом с приложением предыдущего (либо срок которого истекает) договора аренды земельного участка и нового договора аренды (дополнительного соглашения к договору аренды недвижимости).

4.3. Новый договор аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности (дополнительное соглашение к договору аренды недвижимости), является основанием для оформления Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога проекта постановления Мэра города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок не свыше срока аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, и при отсутствии задолженности по арендной плате за землю.

4.5. Территориальный межрайонный отдел по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости производит государственный кадастровый учет предоставляемого в аренду земельного участка в соответствии со ст. 70 Земельного кодекса РФ.

5. Раздел и объединение земельных участков, с расположенными на них жилыми домами, и садовых участков

5.1. Раздел (объединение) земельного участка (земельных участков) производится после проведения работ по его (их) государственному кадастровому учету в порядке, установленном настоящим Положением.

5.2. Раздел земельного участка, находящегося в пользовании нескольких лиц, осуществляется при наличии письменного согласия всех его правообладателей.

5.3. Раздел земельного участка с расположенными на нем жилыми домами осуществляется в следующем порядке:

- собственники жилых домов подают заявление в Администрацию г. Таганрога на имя заместителя Главы Администрации по вопросам градостроительства и муниципальной собственности. К заявлению прилагает документы:

- 1) кадастровую карту (план) земельного участка;
- 2) документы о правах на недвижимое имущество;
- 3) письменное согласие совладельцев на раздел земельного участка (при наличии совладельцев);

- рассмотрев представленные документы, при отсутствии межевых споров со смежниками Территориальный межрайонный отдел по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости совместно с Комитетом по архитектуре и градостроительству оформляет акт раздела земельного участка, к которому прилагается проект границ земельных участков, образованных в результате раздела. Акт и проект границ подписывает собственник (собственники) жилых домов и утверждает начальник Территориального межрайонного отдела по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости;

- на основании акта раздела земельного участка и проекта границ земельных участков осуществляется формирование и государственный кадастровый учет каждого из образованных в результате раздела земельных участков в порядке, установленном настоящим Положением;

- в соответствии с данными государственного кадастрового учета земельных участков, образованных в результате раздела, Мэр города Таганрога издает постановление о разделе земельного участка;

- постановление Мэра города Таганрога и кадастровый план земельных участков является основанием для государственной регистрации прав на земельные участки.

5.4. Допускается объединение земельных участков только смежных домовладений. Оно осуществляется в следующем порядке:

- Граждане подают совместное заявление в Администрацию г. Таганрога на имя заместителя Главы Администрации г. Таганрога по вопросам градостроительства и муниципальной собственности об объединении земельных участков в один. К заявлению прилагают:

1) правоустанавливающие документы на земельные участки с расположенными на них жилыми домами;

- 2) кадастровые планы объединяемых земельных участков;

- в случае отсутствия обстоятельств, не допускающих объединение земельных участков, Территориальный межрайонный отдел по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости совместно с Комитетом по архитектуре и градостроительству оформляет акт объединения земельных участков, который подписывают все собственники объектов недвижимости, расположенных на объединяемых земельных участках, утверждаемый начальником Территориального межрайонного отдела по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости;

- на основании акта объединения земельных участков Территориальный межрайонный отдел по г. Таганрогу и Неклиновскому району Управления Роснедвижимости оформляет кадастровый план объединенного земельного участка и осуществляет его государственный кадастровый учет;

- в соответствии с данными государственного кадастрового учета объединенного земельного участка Мэр города Таганрога издает постановление об объединении земельных участков и принадлежности его долей собственникам объектов недвижимости;

- на основании постановления Мэра города Таганрога и кадастрового плана объединенного земельного участка по заявлению собственника (собственников) жилых домов осуществляется государственная регистрация права на образованный в результате объединения земельный участок.

5.5. Раздел и объединение садовых участков осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом.

6. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

6.1. Порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, определяется Положением, утвержденным Городской Думой.

7. Заключительные Положения

7.1. Вопросы земельных отношений, не урегулированные настоящим Положением, регулируются нормами действующего законодательства.

**Управляющая делами Городской Думы
города Таганрога**

Т.Бурмистрова