



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

17.12.2010

№250

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

**Принято
Городской Думой
16.12.2010**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствии с требованиями действующего законодательства, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Постановлением Администрации Ростовской области от 20.06.2007 № 253 «Об установлении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и переоформления прав на них», статьей 31 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге» (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - 2.1. Решение Городской Думы города Таганрога от 31.07.2003 № 564 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков под легкосъёмными металлическими гаражами, а также сноса (переноса) либо временного сохранения самовольно установленных легкосъёмных металлических гаражей»;
 - 2.2. Решение Городской Думы города Таганрога от 31.07.2003 № 565 «Об утверждении Временного Положения «О порядке сноса легкосъёмных объектов коммерческого

назначения, расположенных на городских территориях общего пользования в пределах санитарных, защитных, охраняемых зон и (или) нарушающих установленные нормы и правила»;

- 2.3. Решение Городской Думы города Таганрога от 24.06.2004 № 731 «Об утверждении Положения «О порядке размещения временных легкосъёмных сооружений сферы торговли и услуг на территории г. Таганрога»;
- 2.4. Решение Городской Думы города Таганрога от 27.02.2006 № 205 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
- 2.5. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.06.2006 № 276 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
- 2.6. Решение Городской Думы города Таганрога от 27.07.2006 № 293 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 27.02.2006 № 205»;
- 2.7. Решение Городской Думы города Таганрога от 30.11.2006 № 372 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 27.02.2006 № 205»;
- 2.8. Решение Городской Думы города Таганрога от 21.12.2006 № 400 «О внесении изменений в Положение «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», утвержденное Решением Городской Думы от 27.02.2006 № 205»;
- 2.9. Решение Городской Думы города Таганрога от 30.11.2009 № 100 «О внесении изменений в Решение Городской Думы от 27.02.2006 № 205 «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;
- 2.10. Решение Городской Думы города Таганрога от 27.07.2010 № 216 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 27.02.2006 № 205 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»».

3. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.):

- 3.1. в срок до 01.04.2011 года разработать и утвердить Административный регламент прохождения документов по предоставлению земельных участков и Административный регламент проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля;
- 3.2. привести муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим Решением;
- 3.3. обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Мэра города Таганрога Федянина Н.Д.

Мэр города Таганрога

Н.Федянин

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю.Стефанов

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет правового регулирования

1. Настоящее Положение разработано с целью повышения эффективности использования земель в границах муниципального образования «Город Таганрог» (далее по тексту – город Таганрог) и регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, пользования и распоряжения земельными участками, являющимися муниципальной собственностью, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в границах города Таганрога (далее по тексту – земельными участками).
2. Правовое регулирование земельных отношений на территории города Таганрога осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», другими областными законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Город Таганрог», муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

Статья 2. Приобретение прав на земельные участки

1. Земельные участки, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а в случаях предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам в безвозмездное (срочное) пользование.
2. Земельные участки для ведения садоводства, огородничества и дачные земельные участки предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 3. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) земельных участков

1. Решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков или решение об отказе в предоставлении земельного участка оформляется постановлением Администрации города Таганрога в порядке, установленном настоящим Положением. Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
2. Порядок прохождения документов по предоставлению земельных участков определяется Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.

Глава 2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

Статья 4. Заявление о приобретении прав на земельный участок

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и в порядке установленном настоящим Положением.
2. Для приобретения права на земельный участок гражданин или юридическое лицо, указанные в части 1 настоящей статьи (далее по тексту - также заявитель) обращается в Отдел по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков Администрации города Таганрога (далее - Отдел по координации) с заявлением на имя заместителя Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения (далее по тексту – заявление).
3. Заявление составляется по форме согласно Приложению 1 к настоящему Положению. В заявлении должно быть указано на каком праве предоставляется земельный участок: постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду. Заявление должно быть подписано заявителем. От имени юридического лица заявление подписывается уполномоченным должностным лицом. Днем представления заявления считается дата его поступления с приложением всех документов, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, в Отдел по координации.
4. К заявлению прилагаются следующие документы:
 - 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
 - 2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);
 - 3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
 - 4) 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 иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке);
 - 5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящей части, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - 6) кадастровый паспорт земельного участка;

- 7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

Статья 5. Порядок рассмотрения заявлений о приобретении права на земельный участок

1. При поступлении заявления о приобретении права аренды, права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного срочного пользования на земельный участок Отдел по координации в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного заявления готовит проект постановления Администрации города Таганрога о передаче в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование земельного участка, либо об отказе в передаче земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Положением.
2. При поступлении заявления о приобретении права собственности на земельный участок Отдел по координации в течение 3 рабочих дней передает заявление с документами, предусмотренными частью 4 статьи 4 настоящего Положения в Отдел приватизации и продаж муниципального имущества Комитета по управлению имуществом г. Таганрога (далее по тексту - КУИ г. Таганрога) для подготовки проекта постановления Администрации города Таганрога о передаче в собственность земельного участка либо об отказе в передаче земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Положением.
3. В случае, если заявление не соответствует форме, предусмотренной настоящим Положением и (или) к нему приложены не все документы, предусмотренные частью 4 статьи 4 настоящего Положения, документы Отделом по координации возвращается заявителю в течение 5 рабочих дней с письменным уведомлением о причинах возврата, которое выдается заявителю на руки с отметкой о вручении либо высылается по почте. После устранения причины возврата заявитель вправе подать документы повторно.
4. Общий срок подготовки и выдачи документов составляет один месяц.
5. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога (далее по тексту – КАиГ) готовит проект постановления Администрации города Таганрога об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории предоставляется КАиГ заявителю.
В случае, если участок стоит на учете с границами, не установленными в соответствии с действующим законодательством, межевание земельного участка осуществляется за счет заявителя.
6. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 6. Особенности приобретения права аренды на земельный участок

1. КУИ г. Таганрога в месячный срок со дня принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду:
 - 1) определяет размер арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством;

- 2) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.
2. Проект договора аренды направляется заявителю подписанным в четырех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон, в КУИ г. Таганрога.
3. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В этом случае подписанный договор аренды земельного участка подлежит возврату в КУИ г. Таганрога после осуществления его государственной регистрации.

Статья 7. Особенности приобретения права безвозмездного срочного пользования на земельный участок

1. КУИ г. Таганрога в месячный срок со дня принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного срочного пользования земельным участком и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.
2. Проект договора безвозмездного срочного пользования направляется заявителю подписанным в четырех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон, в КУИ г. Таганрога.
3. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенный на срок 1 год и более, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В этом случае подписанный договор безвозмездного срочного пользования земельным участком подлежит возврату в КУИ г. Таганрога после осуществления его государственной регистрации.

Статья 8. Особенности приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

1. После принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование Отдел по координации направляет указанное постановление заявителю в течение 5 дней со дня принятия.
2. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими лицами, имеющими право на предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии со статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок передается в постоянное (бессрочное) пользование подавшему соответствующее заявление лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.
3. Заявитель после принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляет регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 9. Особенности приобретения права собственности на земельный участок

1. Приобретение права собственности на земельный участок либо долей в праве собственности в случае приобретения земельного участка в общую долевую собственность осуществляется за плату или бесплатно.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законами.

2. КУИ г.Таганрога после получения из Отдела по координации заявления и документов, предусмотренных частью 4 статьи 4 настоящего Положения, рассматривает поступившие документы.
Срок рассмотрения поступивших документов и подготовки проекта постановления Администрации города Таганрога о передаче в собственность земельного участка либо принятия решения об отказе в передаче в собственность земельного участка не должен превышать 10 рабочих дней с даты поступления заявления.
3. В пятидневный срок со дня принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно КУИ г.Таганрога формирует пакет документов и передает его под роспись в Отдел по координации для направления заявителю.
4. В месячный срок с со дня принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в собственность за плату КУИ г.Таганрога:
 - 1) определяет цену земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством. Расчет цены земельного участка производится на дату принятия постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в собственность за плату и оформляется актом, который является приложением к договору купли-продажи;
 - 2) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.
5. Проект договора купли-продажи направляется заявителю подписанным в четырех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон, в КУИ г. Таганрога после государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.
6. Порядок оплаты и все существенные условия определяются договором купли-продажи.

Статья 10. Особенности предоставления земельного участка нескольким лицам

1. В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам - на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам - на праве хозяйственного ведения, то этим лицам земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.
Для принятия решения о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора граждане и юридические лица обращаются в Отдел по координации с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением документов, предусмотренных частью 4 статьи 4 настоящего Положения.
2. КУИ г.Таганрога после получения из Отдела по координации заявления и документов, предусмотренных частью 4 статьи 4 настоящего Положения, рассматривает поступившие документы.
В недельный срок со дня определения арендной платы за земельный участок КУИ г. Таганрога направляет заявителям подписанный проект договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в необходимом количестве экземпляров с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи сторон, в КУИ г. Таганрога после осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка.

2. В случае поступления от гражданина или юридического лица заявления о вступлении в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, заявитель представляет в КУИ г. Таганрога документы, предусмотренные частью 4 статьи 4 настоящего Положения.

КУИ г. Таганрога определяет размер арендной платы за земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством.

В недельный срок со дня определения арендной платы за земельный участок КУИ г. Таганрога направляет заявителю подписанный проект соглашения о присоединении к договору аренды земельного участка в трех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра соглашения, содержащего подписи обеих сторон, в КУИ г. Таганрога после осуществления его государственной регистрации.

Статья 11. Отказ в приобретении права на земельный участок

1. Решение об отказе в приобретении права на земельный участок принимается в случае отсутствия оснований для предоставления земельного участка заявителю в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность граждан и юридических лиц принимается также в случае:
 - 1) изъятия земельного участка из оборота;
 - 2) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельного участка;
 - 3) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.
3. Заявитель, в отношении которого принято решение об отказе в приобретении права на земельный участок, вправе подать повторное заявление, если обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения об отказе, отпали.
4. Заявитель вправе обжаловать решение об отказе в приобретении права на земельный участок в судебном порядке.

Глава 3. Предоставление земельных участков для строительства

Статья 12. Виды предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:
 - 1) без предварительного согласования места размещения объекта;
 - 2) с предварительным согласованием места размещения объекта.

Статья 13. Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта

1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.
2. Без предварительного согласования места размещения объекта земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации - в безвозмездное срочное пользование.
Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.
3. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства, осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства (далее по тексту - Заявитель), обращается в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства с соответствующим заявлением.
В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, предполагаемое место его размещения или конкретный земельный участок, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.
2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 1) проведение работ по формированию земельного участка, определенных действующим законодательством;
 - 2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении 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;
 - 3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).
3. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.
4. Организация выполнения работ по формированию земельного участка осуществляется КАиГ за счет средств бюджета города Таганрога.
5. Выставление на торги по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков подлежит согласованию с Городской Думой города Таганрога, оформляемому соответствующим Решением.
6. После принятия Решения Городской Думы КУИ г. Таганрога обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости арендной платы, а также обращается в Комитет социального анализа, прогнозирования и информации Администрации города Таганрога (далее по тексту – Комитет социального анализа) с заявкой о публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка в периодическом печатном издании, определенном Мэром города Таганрога, и размещение сообщения о приеме указанных заявлений на официальном сайте города в сети «Интернет», в срок не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.
7. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка проводит КУИ г. Таганрога в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов), производится в порядке и в срок, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 15. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства

1. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.
В случае, если земельный участок сформирован, Администрация города Таганрога в двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка, принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определенном Мэром города Таганрога, а также размещает сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте города в сети «Интернет».
2. В сообщении указываются:
 - 1) сведения о местоположении, площади, границах, обременениях, кадастровом номере земельного участка, технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - 2) целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
 - 3) начальный размер годовой арендной платы;
 - 4) срок принятия заявлений о предоставлении земельного участка;
 - 5) дата, время осмотра земельного участка на местности;
 - 6) перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.
3. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка имеется одно заявление, Администрация города Таганрога принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящей статьи. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после принятия указанного решения.
В случае поступления второго и последующих заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.
4. Площадь земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, должна быть не менее 0,02 га. и не более 0,10 га, для строительства блокированных индивидуальных жилых домов не менее 0,02 га. на каждую блок-секцию.

Статья 16. Предоставление земельного участка гражданам и юридическим лицам для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта гражданам или юридическим лицам осуществляется из незастроенных земельных участков, свободных от прав третьих лиц.
2. 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 для жилищного строительства.

3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Статья 17. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:
 - 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
 - 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
 - 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Статья 18. Выбор земельных участков для строительства

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства (далее по тексту – заявитель), обращается в Администрацию города Таганрога с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.
Заявление подается на имя заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.
2. К заявлению прилагаются следующие документы:
 - 1) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
 - 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
 - 3) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.
3. Заявление направляется на рассмотрение в КАиГ.
В случае, если земельный участок испрашивается для размещения объекта промышленного назначения, заявление о предоставлении земельного участка подлежит рассмотрению соответствующей комиссией, состав которой утверждается постановлением Администрации города Таганрога.
4. КАиГ в месячный срок со дня регистрации заявления:
 - 1) обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;
 - 2) готовит акт о выборе земельного участка и документы, содержащие необходимые согласования;

- 3) готовит документы, содержащие информацию о разрешенном использовании земельных участков, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 4) обращается в Комитет социального анализа с заявкой о публикации в периодическом печатном издании, определенном Мэром города Таганрога, и размещения на официальном сайте города Таганрога в сети «Интернет» сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

В случае, предусмотренном абзацем 2 части 3 настоящей статьи, комиссия вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

5. В случае поступления в течение 1 месяца со дня публикации второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка, КАиГ готовит и направляет в адрес КУИ г. Таганрога пакет документов для проведения торгов (конкурсов, аукционов).
В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ г. Таганрога в соответствии с частями 5,6,7, 8 статьи 14 настоящего Положения.
6. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка имеется только одно заявление, КАиГ в двухнедельный срок направляет заявителю документы по возможным вариантам выбора земельного участка либо решение об отказе в размещении объекта.
Отказ в размещении объекта допускается в случаях, если:
 - 1) размещение объекта приведет к нарушению требований действующего законодательства;
 - 2) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.
7. В двухнедельный срок со дня поступления в Администрацию города Таганрога предложения заявителя об избрании одного из вариантов выбора земельного участка КАиГ оформляет проект постановления Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, и схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.
8. Копия постановления Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории направляется КАиГ заявителю в семидневный срок со дня его принятия.
9. Постановление Администрации города Таганрога о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием:
 - 1) установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами;
 - 2) последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.
10. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

Статья 19. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

1. Решение о предоставлении земельного участка оформляется постановлением Администрации города Таганрога на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства.

Заявление подается в Отдел по координации. К заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка.

2. В двухнедельный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства Отдел по координации оформляет постановление Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка для строительства.
3. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование Отдел по координации направляет соответствующее постановление Администрации города Таганрога заявителю в недельный срок со дня его принятия.
4. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду или в безвозмездное срочное пользование КУИ г. Таганрога в недельный срок со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Таганрога направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком в четырех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон, в КУИ г. Таганрога после осуществления государственной регистрации такого договора.

Глава 4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

Статья 20. Основания предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Земельные участки, не связанные со строительством предоставляются:
 - 1) для размещения площадок открытого хранения стройматериалов и другого имущества, автостоянок;
 - 2) для размещения пляжей, скверов;
 - 3) для размещения нестационарных торговых объектов (торговых объектов, представляющих собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или не присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение) (далее по тексту – НТО);
 - 4) для размещения нестационарных объектов оказания услуг.
2. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории города Таганрога в случаях, установленных настоящей главой, могут предоставляться заявителю в собственность или в аренду.
3. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в аренду на срок не более 3 лет.

Статья 21. Заявление о предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством.

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подает заявление в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства. В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемый вид права.
2. Заявление должно быть подписано заявителем либо его представителем. Днем представления заявления считается дата его поступления в Администрацию города Таганрога заявления.
К заявлению прилагаются следующие документы:
 - 1) копии документа, удостоверяющего личность заявителя;

- 2) копии документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя.
3. Заявление направляется на рассмотрение в КАиГ.

Статья 22. Порядок предоставления сформированных земельных участков для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков для размещения НТО.

1. КАиГ в недельный срок со дня получения заявления с приложением документов, предусмотренных статьей 21 настоящего Положения, готовит заключение о возможности использования данного земельного участка с указанием его целевого назначения, местоположения, размеров и вида права, а также сведений об обременениях и ограничениях. Указанные документы направляются в КУИ г. Таганрога.
2. КУИ г. Таганрога обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельного участка, в случае предоставления земельного участка в собственность, или рыночной стоимости арендной платы, в случае передачи земельного участка в аренду, и обращается в Комитет социального анализа с заявкой о публикации в периодическом печатном издании, определенном Мэром города Таганрога, и размещении на официальном сайте города Таганрога в сети «Интернет» информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях.
3. В информационном сообщении указываются:
 - 1) местоположение, площадь, границы, обременения, кадастровый номер земельного участка, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - 2) целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
 - 3) срок принятия в КУИ г. Таганрога заявлений о предоставлении земельного участка – 1 месяц со дня публикации;
 - 4) начальная стоимость земельного участка или начальный размер годовой арендной платы;
 - 5) дата, время осмотра земельного участка на местности;
 - 6) перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.
4. В случае, если по истечении срока указанного в сообщении в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КУИ г. Таганрога:
 - 1) при предоставлении земельного участка в аренду - направляет пакет документов в Отдел по координации для подготовки проекта постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду;
 - 2) при предоставлении земельного участка в собственность готовит проект постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в собственность.
5. Договор аренды или договор купли-продажи земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Таганрога.
6. В случае поступления в срок, указанный в сообщении, второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка КУИ г. Таганрога в недельный срок уведомляет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, о поступлении таких заявлений и необходимости проведения торгов в отношении данного земельного участка. Решение о проведении торгов оформляется постановлением Администрации города Таганрога.
В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ г. Таганрога в соответствии с частями 5,6,7, 8 статьи 14 настоящего Положения.

Статья 23. Порядок предоставления не сформированных земельных участков для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков для размещения НТО.

1. Организация выполнения работ по формированию земельного участка осуществляется КАиГ за счет средств бюджета города Таганрога.
2. КАиГ готовит проект постановления Администрации города Таганрога об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории предоставляется КАиГ заявителю.
Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. КАиГ обращается в Комитет социального анализа с заявкой о публикации в периодическом печатном издании, определенном Мэром города Таганрога, и размещения на официальном сайте города Таганрога в сети «Интернет» сообщения о возможном предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.
4. В сообщении о наличии предназначенного для передачи земельного участка указываются:
 - 1) сведения о местоположении земельного участка, его площади, ограничениях и обременениях в использовании;
 - 2) целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
 - 3) срок принятия в КАиГ заявлений о предоставлении земельного участка – 1 месяц со дня публикации;
 - 4) перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.
5. В случае если по истечении срока указанного в сообщении в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, КАиГ информирует лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, и КУИ г. Таганрога об отсутствии второго заявления и необходимости обратиться в Отдел по координации для подготовки постановления Администрации города Таганрога о предоставлении земельного участка в аренду, либо в КУИ г. Таганрога для подготовки постановления о предоставлении земельного участка в собственность.
6. Договор аренды или договор купли-продажи земельного участка заключается в порядке и в срок, указанные в части 5 статьи 22 настоящего Положения.
7. В случае поступления в срок, указанный в сообщении, второго и последующих заявлений о предоставлении земельного участка, КАиГ уведомляет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, и КУИ г. Таганрога о поступлении второго заявления и необходимости проведения торгов относительно данного земельного участка и направляет в КУИ г. Таганрога документы для проведения торгов.
В дальнейшем мероприятия по организации торгов осуществляются КУИ г. Таганрога в соответствии с частями 5,6,7, 8 статьи 14 настоящего Положения.

Статья 24. Особенности предоставления земельных участков для размещения НТО.

1. Размещение НТО осуществляется на основании схемы размещения НТО, утвержденной постановлением Администрации города Таганрога.
2. Предоставление права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения НТО осуществляется по результатам торгов.
3. КАиГ готовит и направляет в КУИ г. Таганрога, согласно утвержденной схеме, заключения о возможности выставления на торги права на заключение договоров аренды земельных участков.

4. КУИ г. Таганрога осуществляет мероприятия, предусмотренные частями 5,6,7,8 статьи 14 настоящего Положения.

Глава 5. Порядок образования земельных участков

Статья 25. Образование земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Порядок и условия образования земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 26. Порядок образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

1. Образование земельных участков из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании постановления Администрации города Таганрога за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 11.3. Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Землепользователи, землевладельцы либо арендаторы земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, обращаются с заявлением об образовании земельного участка в Администрацию города Таганрога на имя заместителя Главы Администрации по вопросам архитектуры и градостроительства. Обязательными приложениями к заявлениям об образовании земельных участков являются:
 - 1) кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт преобразуемого земельного участка;
 - 2) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых образуются земельные участки.
3. Заявление поступает на рассмотрение в КАиГ. В месячный срок со дня поступления заявления в КАиГ, при отсутствии межевых споров со смежниками на основании материалов государственного кадастрового учета, КАиГ готовит проект постановления Администрации города Таганрога об образовании земельных участков и утверждении схем расположения земельных участков, к которому прилагаются схемы расположения образованных земельных участков.
4. На основании постановления Администрации города Таганрога об образовании земельных участков и утверждении схем расположения земельных участков осуществляется государственный кадастровый учет каждого из образованных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 6. Особо охраняемые территории города Таганрога

Статья 27. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий города Таганрога

1. Под землями особо охраняемых территорий города Таганрога в настоящем Положении понимаются территории в пределах городской черты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлением Администрации города Таганрога полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:
 - 1) особо охраняемых природных территорий местного значения;
 - 2) природоохранного назначения;
 - 3) рекреационного назначения;
 - 4) историко - культурного назначения;
 - 5) иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
3. К особо охраняемым природным территориям местного значения относятся:
 - 1) лечебно-оздоровительные местности и курорты;
 - 2) иные категории особо охраняемых природных территорий (территории, на которых находятся памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие).
4. К землям природоохранного значения относятся земельные участки:
 - 1) занятые городскими лесами;
 - 2) иные, выполняющие природоохранные функции.
5. К землям рекреационного назначения относятся территории, предназначенные и используемые для организации отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся:
 - 1) дома отдыха, пансионаты, кемпинги;
 - 2) объекты физической культуры и спорта (включая стадионы, пришкольные, внутриквартальные и придомовые спортивные и детские площадки);
 - 3) детские и спортивные лагеря;
 - 4) территории, используемые лечебно-профилактическими учреждениями;
 - 5) городские парки, пляжи;
 - 6) иные аналогичные объекты.
6. К землям историко-культурного назначения относятся земли:
 - 1) объектов культурного наследия местного значения, в том числе историко-культурных заповедников;
 - 2) достопримечательных мест;
 - 3) занятые городскими кладбищами.

Статья 28. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий

1. Отнесение земель к землям особо охраняемых территорий, их упразднение, установление правового статуса и видов разрешенного использования, использование и охрана земель особо охраняемых территорий, осуществляется в порядке, определенном постановлением Администрации города Таганрога с учетом требований федеральных и областных законов, настоящего Положения и оформляется постановлением Администрации города Таганрога.
2. Отнесение земель к землям особо охраняемых территорий осуществляется на основании представления, которое должно содержать: категорию особо охраняемой территории, правовой режим ее использования, примерные границы территории, обоснование необходимости выделения этой территории.
3. Границы земель особо охраняемых территорий могут определяться:
 - 1) планами земельных участков (выкопировками);
 - 2) указанием на объект, границы землепользования которого уже определены;
 - 3) путем описания по красным линиям - границам, отделяющим территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.
4. В случае принятия решения об отнесении земель к землям особо охраняемых территорий Администрация города Таганрога обеспечивает выполнение в отношении

соответствующих земельных участков кадастровых работ, кадастрового учета и государственной регистрации ограничений за счет средств бюджета города Таганрога.

Статья 29. Использование и охрана земель особо охраняемых территорий

1. Земельные участки, включенные в состав земель особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных и областных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ростовской области, настоящего Положения, других муниципальных правовых актов. Не допускается изменение видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах земель особо охраняемых территорий.
2. Для всех земель особо охраняемых территорий устанавливается особый правовой режим, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, несовместимые с основным назначением этих территорий и (или) оказывающие на них негативное (вредное) воздействие.
3. Предоставление земельных участков из земель особо охраняемых территорий гражданам и юридическим лицам в собственность не допускается.
Предоставление земельных участков в аренду, на праве постоянного (бессрочного) пользования, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования производится в порядке, установленном настоящим Положением.
4. Отдельные участки особо охраняемой территории могут быть переданы во временное пользование или аренду без права выкупа, субаренды с целью размещения некапитальных (временных) объектов рекреационной, социальной и культурно-бытовой инфраструктуры.
5. На землях особо охраняемых территорий допускается строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой территории в соответствии с целями и задачами ее создания, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
Общая площадь особо охраняемой территории может быть застроена не более чем на пять процентов.

Глава 7. Ограничение прав на землю. Прекращение прав на землю

Статья 30. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:
 - 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
 - 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
 - 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
 - 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, постановлениями Администрации города Таганрога или решением суда.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок и сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.
5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 31. Прекращение прав на землю

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.
2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно в порядке и по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.
3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе арендодателя в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.
4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.
5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.
Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

Глава 8. Муниципальный земельный контроль

Статья 32. Понятие муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль – контроль за использованием земель на территории города Таганрога.
2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.
3. Муниципальный земельный контроль не подменяет собой государственный земельный контроль (надзор).

Статья 33. Направления муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется за соблюдением всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами требований установленных законами и требований, установленных муниципальными правовыми актами при использовании земельных участков в границах города Таганрога.
2. Муниципальный земельный контроль осуществляется за:
 - 1) использованием земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;
 - 2) наличием и сохранностью межевых знаков, установленных на земельных участках в соответствии с законодательством;
 - 3) своевременным освоением земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены действующим законодательством или договорами;

- 4) соблюдением при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 5) использованием земельных участков при наличии документов разрешающих соответствующую хозяйственную деятельность на земельном участке;
- 6) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- 7) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения строительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;
- 8) своевременным возвратом земельных участков, предоставленных во временное пользование;
- 9) исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений по использованию земельных участков, вынесенных государственными инспекторами;
- 10) принятие мер к устранению нарушений земельного законодательства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- 11) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

Статья 34. Лица, уполномоченные осуществлять муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляют должностные лица КУИ г. Таганрога.
2. Список должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, утверждается постановлением Администрации города Таганрога.

Статья 35. Осуществление муниципального земельного контроля

1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля является проведение проверок по использованию земельных участков, находящихся на территории города Таганрога.
2. Проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в порядке определенном Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.
Проверки в отношении физических лиц проводятся в порядке определенном Административным регламентом, утвержденным Администрацией города Таганрога.
3. Финансирование мероприятий по проведению муниципального земельного контроля осуществляется за счет средств бюджета города Таганрога.
4. Взаимодействие должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, с органами государственного контроля (надзора) при организации и проведении проверок осуществляется по вопросам и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

Статья 36. Полномочия должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль

1. В своей деятельности должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, руководствуются Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами и нормативными правовыми актами

Ростовской области, настоящим Положением, Административным регламентом и иными муниципальными правовыми актами города Таганрога.

2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль:
 - 1) организуют и проводят проверки по использованию земельных участков, юридическими лицами, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с обязательными требованиями и требованиями муниципальных правовых актов в сфере земельных отношений;
 - 2) при предъявлении служебного удостоверения обследуют земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде юридических лиц индивидуальных предпринимателей или физических лиц;
 - 3) составляют по результатам проверок акты в порядке и по форме установленным действующим законодательством с обязательным ознакомлением с ним гражданина, руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки;
 - 4) вправе требовать письменные объяснения от граждан, работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписаний об устранении выявленных нарушений и иные связанные с проверкой документы или их копии;
 - 5) осуществляют профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушений земельного законодательства гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, в том числе с использованием средств массовой информации;
 - 6) осуществляют иные предусмотренные действующим законодательством права.
3. При проведении проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, несут обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».
4. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, муниципальные инспекторы проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:
 - 1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;
 - 2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

Статья 37. Мониторинг эффективности муниципального земельного контроля

1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, организуют и проводят мониторинг эффективности муниципального земельного контроля.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 38. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:
 - 1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
 - 2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
 - 3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов;
 - 4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
 - 5) своевременно производить платежи за землю;
 - 6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
 - 7) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
 - 8) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 39. Ответственность за нарушение настоящего Положения

1. Настоящее Положение обязательно для исполнения органами местного самоуправления, органами Администрации города Таганрога с правами юридического лица, их должностными лицами, а также гражданами, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.
2. Лица, виновные в нарушении настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 40. Заключительные положения

1. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящего Положения, настоящее Положение применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие.
2. Вопросы земельных отношений, не урегулированные настоящим Положением, регулируются нормами действующего законодательства.

**Приложение 1
к Положению «О регулировании
земельных отношений в г. Таганроге»**

Заместителю Главы Администрации
по вопросам жилищной политики и
муниципальной собственности

Ю.В. Лакаеву

**ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
КОТОРЫЙ НАХОДИТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
А ТАКЖЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНЫ
ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

От _____
(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма,

_____ для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

_____ (далее - заявитель).

Адрес _____ заявителя(ей):

_____ (местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя(ей) _____.

Прошу(сим) предоставить в _____

(собственность, постоянное (бессрочное) пользование,

_____ аренду, безвозмездное срочное пользование)

земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» /находящийся в границах города Таганрога земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (нужное подчеркнуть), площадью _____ га, кадастровый номер _____,

на котором расположен(ы) объект(ы) недвижимости, принадлежащие заявителю на праве

_____ (собственности, пользования, хозяйственного ведения, оперативного управления)

(далее - земельный участок), на срок

_____ (аренды, безвозмездного срочного пользования)

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

_____ (субъект Российской Федерации)
_____ (город, село и т.д. и иные адресные ориентиры)

1.2. Категория земельного участка и вид его разрешенного использования: _____

1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка: _____

1.4. Вид права, на котором используется земельный участок _____

(аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок _____

(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

1.6. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Правообладатель(и)	Реквизиты правоустанавливающих документов	Распределение долей в праве на объект недвижимости <*>
1.				
2.				

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении иных лиц.

2.2. Основания возникновения права на объект недвижимости у заявителя(ей)

_____ (основания перехода права, реквизиты документов о переходе права на объект(ы) недвижимости)

Заявитель _____

(Ф.И.О., должность представителя юридического лица; _____ (подпись)
Ф.И.О. физического лица)

Дата
М.П.

<*> Заполняется при наличии нескольких правообладателей объекта(ов) недвижимости.