



АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

634012, г. Томск,
пр.Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70 Fax 54-52-70
email: smoto@tomsk.gov.ru

11.06.2015 № 403

Главам муниципальных образований
(главам администраций муниципальных
образований) Томской области

Уважаемые коллеги!

В связи с изменениями, внесенными в Земельный кодекс Российской Федерации, Администрацией Томской области разработан проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области», который 28 мая 2015 года принят Законодательной Думой Томской области в первом чтении.

Данным законом предлагается осуществлять бесплатное предоставление земельных участков отдельным категориям граждан, в том числе, в следующих случаях:

- для эксплуатации объектов недвижимости, полученных в счет имущественных паев при выходе из производственных сельскохозяйственных кооперативов или иных сельскохозяйственных коммерческих организаций;
- для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства – лицам, удостоенным почетного звания «Почетный гражданин Томской области», проживающим на территории Томской области;
- гражданам в фактическом владении которых находится помещение, здание, сооружение, используемые в качестве гаража, погреба, расположенные на земельном участке, который отводился (выделялся) для строительства или на котором разрешалось проектирование, строительство зданий, сооружений в качестве гаража, погреба, до введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации – при условии отсутствия права собственности на помещение, здание, сооружение на дату принятия решения о предоставлении земельного участка, уполномоченным органом;
- гражданам, являющимся членами потребительского кооператива, которому отводился (выделялся) земельный участок для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребных комплексов, гаражных комплексов до введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации – при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс).

Департамент по управлению государственной собственностью Томской области обратился в Совет муниципальных образований Томской области об оказании содействия в разработке порядка предоставления земельных участков, постановки граждан на учет, снятия с учета, отказа в предоставлении земельных участков с учетом сложившейся в муниципальных образованиях Томской области практики предоставления земельных участков в указанных случаях.

На основании вышеизложенного, прошу:

1) Провести экспертизу порядка предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в случае предоставления земельных участков для эксплуатации гаража, погреба (предложения прилагаются). Данные предложения сформированы на основе практики работы города Томска.

2) Внести предложения по перечню документов, которые должны быть предоставлены гражданами, по постановке граждан на учет, снятия с учета, а также порядку предоставления земельных участков:

- для эксплуатации объектов недвижимости, полученных в счет имущественных паев при выходе из производственных сельскохозяйственных кооперативов или иных сельскохозяйственных коммерческих организаций;

- для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства – лицам, удостоенным почетного звания «Почетный гражданин Томской области», проживающим на территории Томской области.

Ваши замечания и предложения просим направить в Исполнительную дирекцию Совета муниципальных образований Томской области по адресу: smoto@tomsk.gov.ru или по факсу 8 (3822) 54-53-34 в срок до 30 июня 2015 года.

Приложение: на 4 л в 1 экз.

Исполнительный директор

Н.В. Лиманская

**Предложения к проекту закона Томской области
о порядке предоставления земельных участков в собственность бесплатно
отдельным категориям граждан**

О перечне документов, прилагаемых к заявлению гражданина на предоставление земельного участка, если земельный участок отводился (выделялся) гражданину для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребов, гаражей до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации – при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (гараж, погреб).

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (заявителей), представителя заявителя (заявителей);
- 2) документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель;
- 3) кадастровый паспорт объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет;
- 4) технический паспорт объекта недвижимости и (или) технический план объекта недвижимости, расположенного на испрашиваемом земельном участке с указанием основных показателей объекта капитального строительства в графической и текстовой частях технического плана (общая площадь, количество гаражных боксов и (или) погребных ячеек, количество этажей);
- 5) выписка из единого адресного реестра с приложением ситуационного плана на объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс, индивидуальный гараж), расположенный на земельном участке;
- 6) выписка из единого адресного реестра с приложением ситуационного плана на земельный участок;
- 7) документ об отводе (выделении) земельного участка для строительства либо разрешающий на земельном участке проектирование (строительство) гаражей, погребов;
- 8) кадастровый паспорт земельного участка. В случае если государственный кадастровый учет земельного участка не осуществлен, прилагается проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории;
- 9) судебное решение, вступившее в законную силу, или заверенная судом его копия по делу об оспаривании права владения заявителя другими лицами (в случае, если заявление ранее было возвращено заявителю по этой причине);
- 10) расчет долей (на бумажном и электронном носителях), в случае предоставления земельного участка в общую долевую собственность;
- 11) согласие заявителя (заявителей) на обработку персональных данных;
- 12) справки о правах на расположенный на испрашиваемом земельном участке объект недвижимости, а также на помещения в нем из органов (организаций), осуществляющих хранение информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 3 сентября 1998 года;
- 13) выписка из похозяйственной книги о наличии у заявителя объекта недвижимости.

О перечне документов, прилагаемых к заявлению граждан о предоставлении земельного участка, если потребительскому кооперативу, членом которого гражданин является, отводился (выделялся) земельный участок для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребных комплексов, гаражных комплексов до введения в

действие Земельного кодекса Российской Федерации – при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс).

В дополнение к документам, указанным в предыдущем перечне, прилагаются:

- 1) устав потребительского кооператива, члены которого обращаются с заявлением, свидетельство о его государственной регистрации в качестве юридического лица;
- 2) документ, подтверждающий права (полномочия) руководителя потребительского кооператива;
- 3) справка потребительского кооператива о членстве заявителя в кооперативе и о полной выплате им паевого взноса;
- 4) документ об отводе (выделении) земельного участка потребительскому кооперативу, члены которого обращаются с заявлением, для строительства либо документ о разрешении указанному потребительскому кооперативу на земельном участке проектирования (строительства).

О требованиях к порядку подачи заявления и прилагаемых к нему документов.

Заявление гражданина о предоставлении земельного участка принимается уполномоченным органом местного самоуправления и подлежит регистрации.

В случае если земельный участок отводился (выделялся) для строительства погребов, гаражей, погребных, гаражных комплексов потребительскому кооперативу или двум и более гражданам и (или) им на земельном участке разрешалось проектирование, строительство указанных объектов, для приобретения права общей долевой собственности на земельный участок необходимо совместное обращение всех заинтересованных лиц с заявлением о предоставлении земельного участка. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность граждан должно быть подписано всеми гражданами, в фактическом использовании которых находятся нежилые помещения в объекте недвижимости, расположенному в границах испрашиваемого в собственность земельного участка.

Об основаниях возврата заявителю (заявителям) представленных документов с обязательным указанием причины (причин) возврата.

- 1) к заявлению не приложены все установленные законом Томской области документы;
- 2) отсутствует совместное обращение заинтересованных лиц (при необходимости совместного обращения);
- 3) если поступили обращения физических и(или) юридических лиц об оспаривании права владения граждан, потребительского кооператива, указанных в сообщении, гаражами, погребами, гаражными, погребными комплексами;
- 4) установлен факт нарушения условий ознакомления со списком членов кооператива, которое не устранено.

Об основаниях отказа в предоставлении земельного участка.

- 1) если в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами не допускается образование и(или) предоставление земельного участка для заявленных целей;
- 2) если на земельном участке отсутствует объект недвижимости: гараж, погреб, гаражный комплекс, погребной комплекс;
- 3) если в государственном архиве Томской области и муниципальном архиве муниципального образования отсутствуют подлинники документов об отводе (выделении) земельного участка, за исключением случаев, когда указанные документы

не передавались и не должны были передаваться на хранение в какой-либо из вышеуказанных архивов;

4) если федеральным законом установлена невозможность предоставления земельного участка в частную собственность;

5) если земельный участок или его часть принадлежат на каком-либо праве физическому или юридическому лицу и данное право не прекращено в установленном порядке.

При этом срок подготовки проекта ответа об отказе в предоставлении земельного участка составляет семь дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка либо со дня поступления ответа из соответствующего государственного или муниципального архива об отсутствии сведений или сведений из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области о наличии зарегистрированных прав в отношении земельного участка.

О процедуре рассмотрения заявления на предоставление земельного участка.

Если к заявлению приложены все установленные документы, имеется совместное обращение заинтересованных лиц (при необходимости совместного обращения) и отсутствуют основания для возврата заявления или для отказа в предоставлении земельного участка, уполномоченный орган местного самоуправления выполняет следующие действия:

1) в течение семи дней со дня регистрации заявления обеспечивает опубликование сообщения, информирующего о принятии заявления, размещает такое сообщение на официальном сайте муниципального образования и уведомляет об этом заявителя (заявителей) (в случае если испрашиваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет);

2) запрашивает в государственном архиве Томской области и муниципальном архиве муниципального образования: а) информацию о том, передавались ли и подлежали ли передаче в архив документы об отводе (выделении) земельного участка, представленные заявителем (заявителями); б) заверенные службой архива копии указанных документов, в случае если документы передавались на хранение в архив;

3) направляет в Управление Росреестра по Томской области запрос о правах на расположенный на испрашиваемом земельном участке объект недвижимости, а также на нежилые помещения в нем;

4) направляет в Управление Росреестра по Томской области запрос о правах на испрашиваемый земельный участок;

5) в течение семи дней со дня регистрации заявления обрабатывает всю доступную информацию об испрашиваемом земельном участке и приобщает результаты такой обработки к заявлению.

Срок приема обращений, связанных с сообщением, информирующим о принятии заявления, должен составлять не менее 30 дней со дня опубликования сообщения. Если до истечения указанного в сообщении срока поступили мотивированные обращения физических и(или) юридических лиц об оспаривании права владения граждан, потребительского кооператива, указанных в сообщении, гаражами, погребами, гаражными, погребными комплексами, то уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 дней со дня окончания срока, указанного в сообщении, возвращает заявление с приложенными к нему документами заявителю (заявителям) с указанием возможности решения спора в судебном порядке. При этом уполномоченный орган местного самоуправления одновременно уведомляет о таком возврате лиц, от которых поступили указанные обращения.

В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, в отношении которого подано заявление о предоставлении, уполномоченный орган местного самоуправления подготавливает проект решения органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и после подписания и регистрации направляет его заявителю (заявителям). Заявитель (заявители) обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается в орган кадастрового учета с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка. После получения кадастрового паспорта земельного участка заявитель (заявители) повторно обращается в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка. При этом документы, определенные вышеуказанными перечнями, повторно к заявлению не прикладываются.

Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 дней со дня регистрации повторного заявления о предоставлении земельного участка обеспечивает опубликование сообщения, информирующего о принятии заявления, и размещает его на официальном сайте муниципального образования и уведомляет об этом заявителя (заявителей), если такое сообщение не было опубликовано ранее.

В течение 7 дней со дня решения о предоставлении земельного участка уполномоченный орган местного самоуправления направляет копию указанного решения с приложением кадастрового паспорта земельного участка заявителю (заявителям).