

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД
ЖУКОВСКИЙ" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 4 декабря 2002 г. N 68/СД
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. ЖУКОВСКИЙ**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 20 Устава г. Жуковский, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков для **строительства** в г. Жуковский (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в городских средствах массовой информации.

Председатель Совета депутатов

Н.А. Знаменская

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
"Город Жуковский"
Московской области
от 4 декабря 2002 г. N 68/СД

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. ЖУКОВСКИЙ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления для *строительства* земельных участков, находящихся в черте г. Жуковский, которые являются муниципальной собственностью или права на распоряжение которыми делегированы законодательством РФ, законами Московской области, другими нормативно-правовыми актами Московской области (далее - земельные участки).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области "О местном самоуправлении в Московской области", другими нормативно-правовыми актами, Уставом г. Жуковский.

Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

После поступления заявки на предоставление земельного участка для нового строительства объектов недвижимости (далее - объекты) администрация г. Жуковский (далее - Администрация) в течение двух недель принимает решения:

- о возможности выделения земельного участка;
- о виде права на земельный участок (собственность, аренда, постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование);
- о порядке предоставления земельного участка (с предварительным согласованием или без него, на конкурсе или без конкурса с подачей информации в средствах массовой информации и др.);
- о виде формирования земельного участка;
- о порядке предоставления земельного участка.

Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2.1. Оформление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения.

2.1.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса РФ, проводимых Администрацией.

2.1.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется Администрацией в следующем порядке:

- а) проведение работ по формированию земельного участка, как-то:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятие решения главой города по согласованию с Советом депутатов г. Жуковский, проводимого в качестве осуществления контроля за деятельностью главы города и Администрации, о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основе результатов выполнения работ по формированию земельного участка.

Вопрос о согласовании с Советом депутатов должен быть рассмотрен на первом заседании Совета депутатов с момента обращения главы города, но не позднее 20 дней с указанного момента.

В случае отказа от согласования решения главы города о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) Совет депутатов на том же заседании обязан дать мотивированный ответ о причинах отказа;

б) публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) за 30 дней до проведения торгов или дня рассмотрения заявлений;

в) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 Земельного кодекса РФ;

г) 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 публикации за 30 дней до дня рассмотрения заявок сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

д) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или рассмотрение заявки и утверждение его и подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование.

2.2.1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется Администрацией в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

размещения объекта производятся в следующем порядке:

а) гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться:

- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- необходимые расчеты;

б) Администрация по заявлению гражданина или юридического лица после вынесения решения о возможности выделения земельного участка:

- обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта;

- проводит процедуру согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;

- информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства путем опубликования соответствующей информации в городских средствах массовой информации.

Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

В случаях если предоставляемый для строительства земельный участок находится в границах деятельности территориального сообщества, выборный орган территориального сообщества может в письменной форме выразить от имени членов территориального сообщества мотивированное мнение о целесообразности предоставления земельного участка для строительства.

В случае если предоставляемый для строительства земельный участок находится вне границ деятельности какого-либо территориального сообщества, граждане, чьи интересы затрагиваются возможным или предстоящим предоставлением земельного участка для строительства, вправе письменно выразить мотивированное мнение о целесообразности предоставления земельного участка для строительства.

Общественные организации (объединения) в пределах полномочий, определяемых их уставом, вправе письменно выразить мотивированное мнение о целесообразности предоставления земельного участка для строительства.

Мнение указанных граждан и общественных организаций (объединений) рассматривается Советом депутатов города при согласовании вопроса о предоставлении земельного участка;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства;

в) результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные Администрацией проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства или потерь лесного хозяйства;

г) после рассмотрения вариантов выбора земельного участка глава города принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта;

д) копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения;

е) решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет;

ж) решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд;

2) проведение Администрацией совместно с заявителем работ по формированию земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства:

- решение о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ земельного участка являются основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка на местности и его государственного кадастрового учета.

Глава города на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка после согласования с Советом депутатов города, проводимого в качестве осуществления контроля за деятельностью главы города и Администрации, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

При рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка для строительства в случае отказа согласовать решение главы города Совет депутатов обязан дать мотивированный ответ о

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

причинах отказа согласовать представленное главой города решение.

В случае отказа Совета депутатов согласовать решение главы города о предоставлении земельного участка для строительства глава города может использовать согласительную процедуру для разрешения разногласий между Советом депутатов и администрацией города. Так, на заседании Совета депутатов создается согласительная комиссия для преодоления возникших разногласий из представителей Совета депутатов, администрации города. К работе комиссии могут быть привлечены эксперты, представители общественных организаций и граждане. Срок деятельности согласительной комиссии не может превышать 1 месяца с момента ее создания.

Решение, выработанное комиссией, подлежит повторному рассмотрению на заседании Совета депутатов. В случае недостижения согласованного решения о предоставлении земельного участка глава города или Совет депутатов вправе обратиться в суд.

Действие абз. 5, 6 подп. 4 п. 2.2.1 распространяется на п. 2.1.2, подп. "а".

2.3. Решение главы города о предоставлении земельного участка для строительства, принятое в соответствии с подп. 4 п. 2.2.1, или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов), оформленный в соответствии с абз. 5 подп. "а" п. 2.1.2, являются основанием для:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

2.4. Решение главы города о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

2.5. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

2.6. 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 нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В АРЕНДУ В Г. ЖУКОВСКИЙ

3.1. Особенности предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в аренду.

3.1.1. Право на аренду земельного участка под индивидуальное жилищное строительство арендатор приобретает на конкурсе (аукционе).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

3.1.2. На период строительства под индивидуальное жилищное строительство земельный участок предоставляется гражданам в аренду на срок не более 5 лет с обязательством за указанный период закончить строительство объекта.

При невыполнении данного условия договор аренды земельного участка включает условие о праве арендодателя в одностороннем порядке расторгнуть договор.

Вопрос о возмещении арендатору понесенных затрат на освоение участка решается арендатором с новым землепользователем на основе независимой оценки, произведенной за счет арендатора, в случае предоставления земельного участка новому землепользователю.

В случае непредоставления этого участка новому землепользователю арендатор обязан вернуть участок в первоначальное состояние за свой счет.

3.1.3. По окончании строительства участок может быть передан застройщику в собственность либо в долгосрочную аренду в соответствии с законодательством.

3.1.4. По остальным моментам аренда земельного участка регулируется Положением о порядке предоставления в аренду земельных участков для ведения предпринимательской деятельности на территории г. Жуковский.

3.1.5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства могут предоставляться в пределах территории г. Жуковский земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

3.1.6. В случаях, предусмотренных п. 5 ст. 20 и п. 3 ст. 21 Земельного кодекса РФ, порядок предоставления земельных участков, установленный статьями 30-34 Земельного кодекса РФ, не применяется.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его опубликования в городских средствах массовой информации.

4.2. С момента вступления в силу настоящего Положения признается утратившим силу решение Собрания представителей г. Жуковский от 18.01.1995 N 02-СП "О дополнительных полномочиях Собрания представителей г. Жуковский".

4.3. Предложить главе города привести его правовые акты в соответствие с настоящим Положением в течение трех месяцев со дня вступления в силу.

4.4. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления г. Жуковский до приведения в соответствие с настоящим Положением применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.