



**Республика Крым
Сакский район
Штормовской сельский совет
14 сессия I созыва**

РЕШЕНИЕ

09 апреля 2015 года

№ 123

с. Штормовое

Об утверждении Порядка завершения оформления права собственности и постоянного пользования на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 г. на территории Штормовского сельского поселения Сакскогорайона Республики Крым

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, с целью урегулирования вопросов предоставления земельных участков, расположенных в границах муниципального образования, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»,

Штормовской сельский совет решил:

1. Предоставление земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Штормовское сельское поселение, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» осуществляется в соответствии с Порядком завершения оформления права собственности и постоянного пользования на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 года на территории Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (приложение).

2. Определить администрацию Штормовского сельского поселения уполномоченным органом по распоряжению земельными участками в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки.
3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Штормовского сельского совета
3. Решение вступает в силу с момента официального обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам территориального планирования, землепользования, благоустройства и охраны окружающей природной среды.

Председатель
Штормовского сельского совета-
глава администрации
Штормовского сельского поселения

С.-Х. М. Катаев

Порядок
завершения оформления права собственности и постоянного пользования
на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 года
на территории Штормовского сельского поселения
Сакского района Республики Крым

1. Порядком завершения оформления права собственности и постоянного пользования на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 года на территории Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее - Порядок) определён механизм реализации соответствующих прав заинтересованных лиц в связи с передачей земельных участков в собственность, предоставлением в аренду, постоянное (срочное или бессрочное) пользование на основании действующих решений Штормовского сельского совета о разрешении на разработку документации по землеустройству принятых до 21 марта 2014 года, договоров аренды земельных участков, документов, подтверждающих право постоянного пользования, договоров об установлении сервитута, и осуществлением в связи с этим деятельности Штормовского сельского совета и Администрации Штормовского сельского поселения.

Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституции Республики Крым, Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Устава муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

2. Администрация Штормовского сельского поселения (далее- Администрация) является уполномоченным органом по распоряжению земельными участками в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки.

Уполномоченным органом по рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки является Комиссия, созданная на основании постановления Председателя Штормовского сельского совета- главы администрации Штормовского сельского поселения.

В состав Комиссии по рассмотрению вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки (далее – Комиссия) входят: представители администрации Штормовского сельского поселения и депутаты Штормовского сельского совета.

На заседания комиссии могут быть приглашены граждане, заинтересованные в переоформлении прав или завершении оформления прав на земельные участки, а также представители иных организаций, органов, и служб.

Результаты рассмотрения Комиссией вопросов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки оформляются протоколом.

Председателем Комиссии является заместитель главы администрации Штормовского сельского поселения.

Комиссия обеспечивает соблюдение сроков рассмотрения документов в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, установленных актами законодательства Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Порядком.

На основании протокола Комиссии, председатель комиссии готовит проект **постановления** администрации Штормовского сельского совета о передаче заинтересованному лицу земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав либо об отказе в предоставлении земельного участка.

3. Заинтересованное лицо подает в администрацию заявление о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав (далее - заявление).

Заявление должно содержать:

- 1) имя (наименование) заявителя,
- 2) просьбу о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона. При этом должен быть указан желаемый вид права на земельный участок (при условии, что допускается предоставление земельного участка на различных видах прав);
- 2) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;
- 3) ссылка на правовое основание льготного (бесплатного) предоставления земельного участка.

4. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина;

2) для юридических лиц:

копия устава, заверенная данным юридическим лицом; копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом; копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;

3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;

4) копия решения Штормовского сельского совета, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;

5) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка и с указанием сведений об объектах местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка, имеющих в Государственном кадастре недвижимости;

6) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями статей 3 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;

7) документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

8) схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории в пределах границ муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

Типовая форма схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, механизм ее согласования и утверждения в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки определяются Постановлением Совета министров Республики Крым №44 от 16.02.2015 г.

9) кадастровая справка о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии).

В случае непредставления заявителем кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка, соответствующее структурное подразделение администрации в течение 3-х рабочих дней с момента поручения Комиссии делает соответствующий запрос в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Подача заявления с нарушением требований пунктов 3,4, настоящего Порядка является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

7. Члены Комиссии рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы с учетом требований действующего законодательства и настоящего Порядка.

Комиссия направляет через администрацию в уполномоченный орган муниципального образования - Сакский район Республики Крым копию заявления с приложенными к нему материалами, который в течение 20 рабочих дней рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы (в случае предоставления земельного участка для строительства) и направляет в Комиссию сведения относительно соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации.

В случае, если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий, Комиссия в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления направляет копию заявления и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия, которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

Отсутствие письменного сообщения со сведениями, указанными в абзацах 2 и 3 настоящего пункта, на тридцатый день со дня направления запросов, свидетельствует об отсутствии соответствующих обстоятельств.

8. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются:

8.1. Предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

8.2. Несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства).

8.3. Иные нарушения требований актов законодательства и настоящего Порядка.

9. При отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка в месячный срок Администрация на основании протокола Комиссии:

1) принимает решение о предоставлении земельного участка (в случае если допустимо бесплатное предоставление земельного участка, а также в случае предоставления земельного участка в постоянное бессрочное пользование);

2) принимает решение о продаже земельного участка и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка (в случае если осуществляется продажа земельного участка)

3) принимает решение о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком

4) принимает решение об установлении сервитута и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны соглашения об установлении сервитута.

Сектор по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества администрации Штурмовского сельского поселения обеспечивает изготовление копии представленного подлинника правоустанавливающего (подтверждающего) документа на

земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращение его заявителю.

10. Типовые формы Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, Соглашения об установлении сервитута, Акта о передаче земельного участка утверждаются постановлением администрации.

11. Подготовка проектов Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, Соглашения об установлении сервитута, Акта о передаче земельного участка, а также его согласование, осуществляется сектором по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества администрации Штурмовского сельского поселения в месячный срок с момента принятия соответствующего решения.

12. Расчет размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок, а также платы за сервитут осуществляется сектором по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества администрации Штурмовского сельского поселения.

Цена продажи земельных участков, размер арендной платы за земельный участок, а также платы за сервитут определяются в соответствии с Положением о порядке определения кадастровой стоимости, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от «12» ноября 2014 года № 450, с учетом особенностей постановлением Совета Министров Республики Крым от 31.12.2014 № 685.

Сектор по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества администрации Штурмовского сельского поселения обеспечивает подготовку документов, указанных в абзаце 1,2 данного пункта, в сроки, установленные Комиссией.

13. Сроки договора аренды и договора об установлении сервитута, заключенных в порядке переоформления прав, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров (аренды, эфитевзиса, суперфиция, сервитута).

14. Решение о предоставлении земельного участка, решение об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка либо проект соответствующего договора (соглашения), а также подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, отмеченного печатью о погашении (при наличии), направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

Проект соответствующего договора (соглашения) направляется подписанным уполномоченным лицом в трех экземплярах.

15. В случае если договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, соглашение об установлении сервитута не подлежат государственной регистрации, один экземпляр договора (соглашения) должен быть подписан заявителем и представлен в администрацию не позднее месяца со дня направления заявителю, в противном случае договор считается не заключенным.

16. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа) осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа.

17. Права на земельные участки, возникающие из договоров купли-продажи, аренды земельного участка, подлежат государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

18. Государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих дней с момента подписания сторонами Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, Соглашения об установлении сервитута аренды, договора об установлении сервитута, заявитель обязан обеспечить

государственную регистрацию соответствующего права и в течении 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставить в Администрацию экземпляр соответствующего договора.

Невыполнение заявителем требований абзаца 2 данного пункта рассматривается как невыполнение условий договора.

19. С момента государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком ранее приобретенные права пользования, аренды земельного участка считаются прекращенными.

20. Процедура дооформления договоров аренды регулируется Порядком переоформления или завершения оформления договоров аренды земли, заключения новых договоров аренды, предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденным решением Штормовского сельского совета № 122 от 09.04.2015 г.