

Каргаевой И.А.
Н.р. проработав
к северу 21.06
21.06



Шевченко ИВ

Обществен. Знание

**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

628006, г. Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Тюменская область, ул. Мира, 5

Телефон: (3467) 39-20-30

Факс: (3467) 39-22-61

E-mail: dgs@admhnko.ru

Депимущества Югры



№Исх-01/-6722/12-0
от 01.06.12

Главам администраций муниципальных
образований Ханты-Мансийского автономного
округа - Югры



№07-01-13-7274/12-0-0
от 14.06.12

В связи с обращениями органов местного самоуправления по вопросам определения цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках сообщаяю.

В соответствии с пп. 1.1 п. 1 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность, на которые не разграничена, устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 1 закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19.12.2005 № 132-оз «О цене земельных участков в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» с 1 января 2012 года порядок определения цены земельных участков, которые находятся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или государственная собственность на которые не разграничена, для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, а также порядок их оплаты устанавливаются Правительством Ханты-Мансийского автономного округа -

Администрация города



№07-01-13-7274/12-0-0 от 13.06.16

Югры либо уполномоченным им исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 № 70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» установлен порядок определения цены земельных участков, которые находятся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или государственная собственность на которые не разграничена, для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках.

В период с 1 января 2012 года до 1 января 2015 года стоимость земельных участков, которые находятся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или государственная собственность на которые не разграничена, для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках определяется в соответствии с п. 1 постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 № 70-п.

В соответствии пп. 1.2. п. 1 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации цена земельных участков, указанных в пункте 1.1 указанной статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

Пунктами 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2012 года № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что до 1 июля 2012 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, при этом до установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка для целей продажи земельных участков в соответствии с п. 1 указанной статьи применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка, а для целей земельных участков в соответствии с п. 1 указанной статьи применяется минимальный для

соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

В период с 1 января 2012 года до 1 июля 2012 года стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности определяется в соответствии с п. 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2012 года № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации»

Обращаю Ваше внимание, что после 1 июля 2012 года стоимость земельных участков находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной органами местного самоуправления. В связи с чем рекомендую принять соответствующий нормативный правовой акт, в случае его отсутствия.

Директор



М.В. Шевченко

исполнитель:
начальник отдела земельных отношений
Якубенко Юрий Сергеевич, тел. 35-50-63

**Решение Думы г. Сургута от 27 декабря 2007 г. N 327-IVДГ
"О Порядке распоряжения земельными участками, находящимися
в собственности муниципального образования городской округ
город Сургут"**

ГАРАНТ:

*Решением Думы г. Сургута от 29 февраля 2008 г. N 357-IVДГ настоящее решение
снято с контроля*

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, со статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (в редакции от 08.11.2007) Дума города решила:

1. Утвердить Порядок распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования (далее - Порядок), согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку Ваца А.С.

Глава города

А.Л. Сидоров

**Приложение
к решению Думы г. Сургута
от 27 декабря 2007 г. N 327-IVДГ**

**Порядок
распоряжения земельными участками, находящимися
в собственности муниципального образования городской округ
город Сургут**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут, в целях проведения согласованной политики использования земель муниципального образования; соблюдения прав собственников, пользователей и арендаторов земельных участков; обеспечения оптимального территориально-планировочного развития.

1.2. Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции от 08.11.2007), другими законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Сургута.

1.3. Настоящий Порядок распространяется на все земли, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные в границах города Сургута и за их пределами, независимо от того в чьем владении и пользовании они находятся, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.4. В муниципальной собственности могут находиться земельные участки:

занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут;

предоставленные органам местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным Администрацией города;

иные земельные участки, предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации, и земли, предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации.

1.5. В собственность муниципального образования для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципального образования.

1.6. Приватизация зданий, строений, сооружений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с одновременной приватизацией земельных участков, являющихся муниципальной собственностью, на которых они расположены, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

1.7. Земельные участки в городе Сургуте и за его пределами предоставляются юридическим и физическим лицам в соответствии с действующим законодательством в зависимости от назначения объектов, под которые они предоставляются, и целей использования земельных участков.

1.8. В собственность юридических и физических лиц земельные участки предоставляются за плату, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В собственность физических лиц земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и имеющие вид разрешенного использования "садоводство", "огородничество", предоставляются в порядке, установленном земельным законодательством, для предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

Цена земельных участков устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Оплата за земельные участки производится в течение 30-ти дней после подписания договора купли-продажи сторонами.

1.9. Доходы от использования муниципального имущества являются средствами местного бюджета.

2. Общие правила управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования

2.1. Управление и распоряжение земельными участками на территории города Сургута и за его пределами в соответствии с Уставом города осуществляет Администрация города. Распоряжение земельными участками заключается в их предоставлении юридическим и физическим лицам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование или аренду на основании действующего законодательства, настоящего Порядка и других муниципальных правовых актов Администрации города и Думы города.

Администрация города назначает (определяет) уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными участками, в том числе земельными участками для целей, не связанных со строительством.

2.2. Предоставление земельных участков на территории города Сургута в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду для строительства, размещения объектов и иных целей в части, не урегулированной настоящим Порядком, осуществляется в порядке, установленном Администрацией города для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, подлежащие формированию для строительства в очередном году, объединяются в перечень с указанием предполагаемого объекта строительства, сроков подготовки документов и сроков проведения торгов.

Указанный перечень формируется Администрацией города на очередной финансовый год на основании поступивших заявлений, утверждается Думой города и подлежит официальному опубликованию.

2.4. При проведении торгов по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства, Думой города согласовываются следующие условия:

- а) форма проведения торгов (конкурс или аукцион);
- б) начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, величина их повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона открытого по форме подачи предложений о цене и размере арендной платы;
- в) условия конкурса при проведении торгов в форме конкурса.

3. Предоставление прав на земельные участки

3.1. Лицам, которым здания, строения, сооружения принадлежат на праве оперативного управления, хозяйственного ведения обязаны оформить права на земельный участок. При этом права на земельный участок оформляются после государственной регистрации соответствующего права на объект недвижимого имущества в установленном законодательством порядке.

Для оформления прав на земельный участок лицо, обладающее правом оперативного управления либо хозяйственного ведения на здание, строение, сооружение, обращается в уполномоченный орган Администрации города с соответствующим заявлением с приложением документов, установленных законодательством.

3.2. При аренде здания, строения, сооружения, находящегося в муниципальной собственности, арендатор обязан оформить аренду земельного участка в соответствии с нормами земельного законодательства.

Арендная плата за использование земельных участков вносится в порядке, установленном решением Думы города.

3.3. В случае изменения арендатором земельного участка установленного вида разрешенного использования соответствующее изменение в ненормативный акт о предоставлении земельного участка и договор аренды земельного участка вносится по заявлению указанного лица, направленному в уполномоченный орган Администрации города.

К заявлению арендатор обязан приложить документ, подтверждающий изменение основного вида разрешенного использования земельного участка, выбор вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка либо постановление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а также документы о предоставлении земельного участка в аренду (договор аренды, постановление о предоставлении земельного участка, документ об отсутствии задолженности по арендным платежам).

4. Основания и порядок прекращения прав на земельные участки

4.1. Права на земельный участок или его часть прекращаются по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Отказ землепользователя от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

При отказе муниципального учреждения от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком такой отказ должен быть согласован структурным подразделением Администрации города, курирующим данное муниципальное учреждение, при этом должна быть решена судьба имущества, расположенного на земельном участке.

4.3. Прекращение права аренды, безвозмездного срочного пользования земельным участком осуществляется в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством РФ.

4.4. Право муниципальной собственности на земельный участок прекращается при его отчуждении, в том числе в силу его принудительного изъятия в порядке, установленном законодательством.

5. Ведение реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

5.1. Ведение реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - реестр) осуществляется в отношении земельных участков, право муниципальной собственности на которые зарегистрировано в установленном законодательством порядке.

5.2. Выписка из реестра муниципального имущества города и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на участок, указанный в выписке или свидетельстве.

5.3. Свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки хранятся реестродержателем.

5.4 Ведение реестра осуществляется в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации города Сургута.