

Караганов С.А.
Н.А. проработав
к северу 21.06
21.06



Шевченко ИВ

Общественный Зональный

**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

160612. E-mail: dgs@admhmao.ru

Депимущества Югры



№Исх-01/-6722/12-0

от 01.06.12

Главам администраций муниципальных
образований Ханты-Мансийского автономного
ДИИЗО
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 сообщая.

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 13.06.12

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

**Постановление Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 2 апреля 2008 г.
N 70-п**

"О порядке определения цены земельных участков и их оплаты"

С изменениями и дополнениями от:

23 июля 2010 г., 16 декабря 2011 г.

В соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 декабря 2005 года N 132-оз "О цене земельных участков в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

1. До 1 января 2015 года установить цену 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:

1.1. В размере двух с половиной процентов их кадастровой стоимости для целей продажи:

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

1.2. Для целей продажи лицам, не указанным в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления и являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности, - в размере десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

1.3. В соответствии с федеральным законодательством юридические лица могут приобрести право собственности на земельные участки, находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), по ценам, предусмотренным соответственно подпунктами 1.1 и 1.2 пункта 1 настоящего постановления.

1.1. С 1 января 2015 года установить цену 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, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в размере, равном их кадастровой стоимости.

2. Оплата земельных участков, которые находятся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или государственная собственность на которые не разграничена, собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, может осуществляться в следующем порядке:

2.1. Единовременно, но не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка.

2.2. В рассрочку, но не позднее одного месяца с даты заключения договора купли-продажи земельного участка.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Новости Югры".

4. Настоящее постановление в части пункта 1 вступает в силу с 1 января 2012 года, в остальной части - вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

5. Утратил силу.

Председатель Правительства
автономного округа

А.В. Филипенко

ГАРАНТ: См. графическую копию официальной публикации

Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)

Статья 2

1. До 1 июля 2012 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек;

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

2. До 1 июля 2012 года лица, не указанные в пункте 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, в населенных пунктах с численностью населения:

свыше 3 миллионов человек в размере от пяти- до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

от 500 тысяч до 3 миллионов человек в размере от пяти- до семнадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется минимальный для соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

3. В городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек одновременно с приобретением указанными в пункте 1 настоящей статьи лицами в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, органы государственной власти могут устанавливать запрет на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке (далее - запрет на строительство, реконструкцию).

Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

Запрет на строительство, реконструкцию подлежит снятию по заявлению собственника соответствующего земельного участка, которое подается в исполнительный орган государственной власти, в течение месяца после внесения этим собственником платы за снятие такого запрета. Размер платы за снятие такого запрета не может превышать восемьдесят процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Установление и снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляются в порядке, предусмотренном законами субъектов Российской Федерации.

ГАРАНТ: См. графическую копию официальной публикации

**Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ)
(с изменениями и дополнениями)**

Глава V. Возникновение прав на землю (ст.ст. 25 - 39)

Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

1.1. 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 этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

1.2. Цена земельных участков, указанных в пункте 1.1 настоящей 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.

2. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

ГАРАНТ: О передаче земельных участков собственникам помещений в многоквартирном доме см. письмо Минэкономразвития России от 16 октября 2009 г. N Д23-3410

3. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

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, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

ГАРАНТ: Положения пункта 5 статьи 36 настоящего Кодекса (в редакции Федерального закона от 1 июля 2011 г. N 169-ФЗ) не применяются до 1 июля 2012 г. в отношении документов и информации, используемых в рамках государственных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов РФ или территориальными государственными внебюджетными фондами, и муниципальных услуг, и в отношении документов и информации, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов РФ, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный

участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов.

6. В месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 настоящей статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

7. 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, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. 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 "О государственном кадастре недвижимости".

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает

решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, и направляет им копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

ГАРАНТ: Постановлением Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2004 г. N 8-П положение пункта 9 статьи 36 настоящего Кодекса признано не противоречащим Конституции РФ

9. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение земельных участков в собственность в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15 и пунктами 4 и 5 статьи 28 настоящего Кодекса.

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 36 ЗК РФ

**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 разрешённого 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.