



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЯ

от «11» декабря 2014 года

г. Тверь

№ 69

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН» от 10.07.2009 № 97 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН»**

На основании ст. 30, 30.1, 38 Земельного Кодекса РФ, руководствуясь ст. ст. 10, 26 Устава муниципального образования Тверской области «Калининский район», Собрание депутатов муниципального образования Тверской области «Калининский район» решило:

1. Внести в Решение Собрания депутатов муниципального образования Тверской области «Калининский район» от 10.07.2009 № 97 «Об утверждении Положения о регулировании земельных отношений на территории муниципального образования Тверской области «Калининский район» следующие изменения:

1.1. Разделы 3.3 и 3.5. Положения о регулировании земельных отношений на территории муниципального образования Тверской области «Калининский район» изложить в новой редакции согласно Приложению.

1.2. Раздел 3.4. Положения о регулировании земельных отношений на территории муниципального образования Тверской области «Калининский район» исключить, изменив нумерацию Разделов соответственно.

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по экономике, развитию малого и среднего предпринимательства, агропромышленному комплексу и земельным вопросам (Бозов В.Ю).

Глава муниципального образования

В.В. Завадский

Раздел 3.3. Порядок предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством.

3.1 Предоставление земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.1. Предоставление земельного участка для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса, за исключением случаев, когда земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии.

3.1.2. Организация и проведение торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, оформление результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», земельным и гражданским законодательством.

Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства осуществляется в порядке, установленном ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Юридические или физические лица, изъявившие желание получить земельный участок в собственность для строительства обращаются с заявлением установленного образца (Приложение № 1) в Администрацию муниципального образования Тверской области «Калининский район». К заявлению прилагаются:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (для юридических лиц - учредительные документы, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица);

б) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и граждан РФ);

в) картографический материал - материал, отражающий в себе территорию (границы) населенного пункта, где размещен испрашиваемый земельный участок с указанием места расположения земельного участка, его площади, вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения, рельефа местности, водоемов, шоссейных и грунтовых дорог, ближайших объектов недвижимости заверенный подписью Главы администрации поселения и печатью администрации поселения, на территории которого находится земельный участок;

г) доверенность, оформленная в установленном законом порядке (в случае представления интересов на основании доверенности);

д) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии) или письменное согласие на формирование земельного участка и подготовку документации для постановки на государственный кадастровый учет либо на компенсацию затрат третьим лицам по совершению указанных мероприятий (при наличии).

Документы, указанные в пп. «а», «б», «г», настоящего пункта, предоставляются в виде копий с приложением оригиналов для сверки. В иных случаях указанные документы должны быть нотариально удостоверены.

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка представителем заявителя дополнительно должны быть представлены документы, подтверждающие согласие заявителя на обработку персональных данных, а также полномочия представителя заявителя действовать от его имени при передаче персональных данных в Администрацию муниципального образования Тверской области «Калининский район».

3.2. Предоставление в аренду земельного участка для строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, п. п. 3.1.1, 3.1.2 настоящего Раздела с учетом положений настоящего Пункта.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда земельный участок предоставляется для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

3.2.1. Преимущественное право на предоставление в аренду земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства имеют следующие лица:

а) лица, признанные нуждающимся в улучшении жилищных условий, зарегистрированные по месту жительства на территории Калининского района Тверской области. Признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства по основаниям, установленным ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) молодые семьи, один из членов которой работает на территории муниципального образования, входящего в состав Калининского района Тверской области в соответствии с полученной квалификацией и письменному трудовому договору, заключенному на срок не менее 5 (пяти) лет работы. Для целей настоящего Положения под молодой семьей понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица в возрасте на дату подачи заявления, предусмотренного п. 3.1.3 настоящего Раздела, не старше 35 (тридцати пяти) лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей, в том числе усыновленных.

в) работники агропромышленного комплекса расположенного в Калининском районе Тверской области, имеющие стаж работы на предприятиях агропромышленного комплекса не менее 10-ти лет, и работающие по письменному трудовому договору, заключенному на срок не менее 5-ти лет;

г) специалисты, работающие по трудовому договору в организациях и учреждениях здравоохранения, образования, культуры органах государственной власти, органах местного самоуправления Калининского района Тверской области или расположенных на территории Калининского района Тверской области и имеющие стаж работы в указанных организациях не менее 5-ти лет или стаж работы по специальности, стаж государственной, муниципальной службы не менее 10 (десяти) лет;

д) сотрудники полиции, замещающие должности участковых уполномоченных полиции Калининского района Тверской области, имеющие стаж работы в указанных органах не менее 5 (пяти) лет;

е) правообладатели смежного земельного участка, имеющего тождественное разрешённое использование, при условии невозможности его отчуждения третьим лицам с учетом требований градостроительного и природоохранного законодательства (отсутствие подхода, проезда; конфигурация земельного участка), если общая (суммарная) площадь не превышает максимальный размер земельных участков, установленный муниципальными правовыми актами;

ж) иные категории лиц, установленные законодательством Российской Федерации.

Преимущественное право на предоставление в аренду земельного участка для лиц, указанных в пп. а),б),в), применяется при предоставлении земельного участка в границах того муниципального образования Калининского района Тверской области где граждане зарегистрированы по месту проживания или осуществляют трудовую деятельность.

Преимущественное право лицами, указанными в пп. а),б),в),г),д),ж) реализуется однократно.

Максимальный размер земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в пп. а),б),в),г),д),ж) пункта 3.2.1. настоящего Положения составляет 0,25 Га.

Максимальный размер земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в пп. е) пункта 3.2.1. составляет до 0,06 Га

При реализации права одним из членов семьи лиц, указанных в п.п. б) пункта 3.2.1. максимальный размер земельного участка предоставленного на семью не может превышать 0,25 Га.

Существенным условием договора аренды для вышеперечисленных лиц является:

- срок договора аренды составляет пять лет;
- запрет переуступки прав и обязанностей по договору аренды в течение 5 (пяти) лет с момента его заключения;
- договор аренды может быть продлен в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Для предоставления в аренду земельного участка для строительства юридические или физические лица обращаются в Администрацию муниципального образования Тверской области «Калининский район» с заявлением установленного образца (Приложение 2). К заявлению прилагаются:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (для юридических лиц - учредительные документы, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица);

б) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и граждан РФ)

в) картографический материал - материал, отражающий в себе территорию (границы) населенного пункта, где размещен испрашиваемый земельный участок с указанием места расположения земельного участка, его площади, вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения, рельефа местности, водоемов,

шоссейных и грунтовых дорог, ближайших объектов недвижимости заверенный подписью Главы администрации поселения и печатью администрации поселения, на территории которого находится земельный участок;

г) доверенность, оформленная в установленном законом порядке и копию паспорта представителя (в случае представления интересов на основании доверенности);

д) документы, подтверждающие право на предоставление земельного участка в соответствии с 3.2.1. настоящего Раздела (при наличии):

- заверенная копия Постановления органа местного самоуправления о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, - в отношении лиц, указанных в пп. «а» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

- свидетельство о заключении брака и (или) свидетельство о рождении ребенка заявителя, заверенная работодателем копия трудовой книжки, заверенная работодателем копия трудового договора, документ о полученном образовании, заверенная работодателем копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) - в отношении лиц, установленных пп. «б» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

- заверенная работодателем копия трудовой книжки, заверенная работодателем копия трудового договора, документ о полученном образовании, заверенная работодателем копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), ходатайство работодателя - в отношении лиц, установленных пп. «в» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

- заверенная работодателем копия трудовой книжки, заверенная работодателем копия трудового договора, справка работодателя о выслуге лет, заверенная работодателем копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, (выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), ходатайство работодателя - в отношении лиц, установленных пп. «г» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

- заверенная работодателем копия трудовой книжки, справка работодателя о выслуге лет, ходатайство работодателя - в отношении лиц, установленных пп. «д» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, кадастровый паспорт земельного участка - в отношении лиц, установленных пп. «е» п. 3.2.1 настоящего Раздела;

е) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии) или письменное согласие на формирование земельного участка и подготовку

документации для постановки на государственный кадастровый учет либо на компенсацию затрат третьим лицам по совершению указанных мероприятий (при наличии).

Документы, указанные в пп. пп. «а», «б», «г», «д» настоящего Пункта, предоставляются в виде копий с приложением оригиналов для сверки. В иных случаях указанные документы должны быть нотариально удостоверены.

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка представителем заявителя дополнительно должны быть представлены документы, подтверждающие согласие заявителя на обработку персональных данных, а также полномочия представителя заявителя действовать от его имени при передаче персональных данных в Администрацию муниципального образования Тверской области «Калининский район».

3.3. Заявление о предоставлении земельного участка рассматривается Комиссией по земельным отношениям Администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район» (далее-Комиссия) в двухнедельный срок со дня его подачи. Комиссия принимает решение о возможном предоставлении земельного участка или об отказе в его предоставлении. Решение комиссии оформляется протоколом и носит рекомендательный характер.

Решение Комиссии является основанием для принятия администрацией муниципального образования Тверской области «Калининский район» решения о публикации в официальном печатном издании муниципального образования Тверской области «Калининский район» - газете «Ленинской знамя» и на официальном сайте муниципального образования Тверской области «Калининский район» в сети «Интернет» информационного сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для строительства с указанием его местоположения, площади и разрешенного использования.

Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в земельного участка для строительства поступило 2 (два) и более заявлений при отсутствии оснований, предусмотренных п. п. 3.2.1. настоящего Раздела, Комиссией принимается решение о предоставлении земельного участка на торгах, в порядке, установленном п.п. 3.1.1, 3.1.2 настоящего Раздела.

3.4. Формирование земельного участка осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Тверской области "Калининский район" в течение двух недель с момента окончания срока для приема заявлений о предоставлении

земельного участка готовит постановление администрации «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

3.5. Постановление администрации муниципального образования Тверской области "Калининский район" об утверждении схемы расположения земельного участка является основанием для проведения кадастровых работ и последующего принятия решения предоставления испрашиваемого земельного участка.

3.6. Администрация муниципального образования Тверской области "Калининский район" в двухнедельный срок после предоставления заинтересованным лицом кадастрового паспорта земельного участка принимает одно из следующих решений:

- решение о предоставлении земельного участка в аренду. Решение оформляется изданием постановления администрации «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключением договора аренды;

- решение о проведении торгов на право приобретение земельного участка в собственность. Решение оформляется изданием постановления « о проведении торгов на право предоставления земельного участка в собственность»;

- решение о проведении торгов на право аренды земельного участка. Решение оформляется изданием постановления « о проведении торгов на право аренды земельного участка».

3.7. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, в том числе:

а) добровольного отказа от земельного участка или его части;

б) неуплаты арендатором арендной платы по договору аренды более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

в) прекращения арендных отношений с арендатором нежилого помещения, а также по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ.

3.7.1. Дополнительным основанием для расторжения договора аренды земельного участка заключенного с лицами, указанными в п.п. в),г) п.3.2.2. настоящего решения является расторжение трудового договора по инициативе работника в течение трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

3.4. Предоставление в собственность земельного участка в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

Земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (далее-

некоммерческое объединение), предоставленный данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой было создано данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом, в порядке определенном настоящим Разделом

3.4.1. Предоставление в собственность земельного участка члену некоммерческого объединения осуществляется на основании его личного заявления или заявления его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

- ходатайство председателя некоммерческого объединения;
- копия протокола общего собрания членов некоммерческого объединения, на котором был рассмотрен вопрос о закреплении земельного участка за членом некоммерческого объединения;
- копия протокола общего собрания членов некоммерческого объединения об избрании председателя, выдавшего ходатайство о предоставлении земельного участка;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- справка о том, кому ранее и на каком виде права предоставлялся земельный участок (сведения из территориального отдела № 4 Управления Роснедвижимости по Тверской области, архивного отдела администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район»);
- копия паспорта заявителя.
- доверенность на представительство интересов заявителя, копия паспорта представителя (при подачи заявления представителем).

В случае, если ранее ни один из членов некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность к заявлению дополнительно прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, составляющий территорию некоммерческого объединения;
- Устав некоммерческого объединения;
- сведения о данном некоммерческом объединении, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств либо Свидетельство о постановке некоммерческого объединения на налоговый учет;
- проект организации и застройки территории садоводческого товарищества.

3.4.2. Справки и ходатайства должны быть оформлены на бланках, подписаны уполномоченным лицом, иметь гербовую печать, дату и номер.

Копий документов должны представляться вместе с оригиналом. Лицо,

осуществляющее прием документов производит сверку текста оригинала и копии, и заверяет представленную копию документа путем проставления отметки «Копия верна», с указанием наименования должности и инициалов. В иных случаях указанные документы должны быть нотариально удостоверены.

В случае, если из представленных документов усматривается, что испрашиваемый земельный участок ранее был предоставлен на праве собственности либо закреплен за иным лицом администрация вправе запросить дополнительные документы в объеме необходимом для принятия решения о предоставлении в собственность испрашиваемого земельного участка заявителю.

3.4.3. Решение о предоставлении в собственность земельного участка принимается администрацией муниципального образования Тверской области "Калининский район" в двухнедельный срок со дня подачи заявления заинтересованным лицом.

Главе администрации Муниципального образования
Тверской области «Калининский район»

О.В. Гончарову
от

Проживающего по адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в собственность земельный участок, общей площадью _____ га, расположенный по адресу: _____

_____ для строительства объекта: _____

К заявлению прилагаю следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (для юридических лиц - учредительные документы, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица);

б) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и граждан РФ);

в) картографический материал - материал, отражающий в себе территорию (границы) населенного пункта, где размещен испрашиваемый земельный участок с указанием места расположения земельного участка, его площади, вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения, рельефа местности, водоемов, шоссейных и грунтовых дорог, ближайших объектов недвижимости заверенный подписью Главы администрации поселения и печатью администрации поселения, на территории которого находится земельный участок;

г) доверенность, оформленная в установленном законом порядке (в случае представления интересов на основании доверенности);

д) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии) или письменное согласие на формирование земельного участка и подготовку документации для постановки на государственный кадастровый учет либо на компенсацию затрат третьим лицам по совершению указанных мероприятий (при наличии).

Подпись

число

Главе администрации Муниципального образования
Тверской области «Калининский район»

О.В. Гончарову
от

Проживающего по адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в аренду земельный участок, общей площадью _____ га, расположенный по адресу: _____

_____ для ведения личного подсобного хозяйства.

К заявлению прилагаю следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (для юридических лиц - учредительные документы, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица);

б) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и граждан РФ)

в) картографический материал - материал, отражающий в себе территорию (границы) населенного пункта, где размещен испрашиваемый земельный участок с указанием места расположения земельного участка, его площади, вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения, рельефа местности, водоемов, шоссейных и грунтовых дорог, ближайших объектов недвижимости заверенный подписью Главы администрации поселения и печатью администрации поселения, на территории которого находится земельный участок;

г) доверенность, оформленная в установленном законом порядке и копию паспорта представителя (в случае представления интересов на основании доверенности);

д) документы, подтверждающие право на предоставление земельного участка в соответствии с п. [3.2.1.](#) Положения (при наличии)

е) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии) или письменное согласие на формирование земельного участка и подготовку документации для постановки на государственный кадастровый учет либо на компенсацию затрат третьим лицам по совершению указанных мероприятий (при наличии).

Подпись

число