



ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА
ДОКТААЛ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июня 2017 г. № 260

г.Кызыл

Об утверждении Правил предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Конституционным законом Республики Тыва от 27 ноября 2004 г. № 886 ВХ-1 «О земле», в целях объективного, полного и всестороннего рассмотрения вопросов по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Тыва от 8 февраля 2013 г. № 81 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» – столицы Республики Тыва»;

постановление Правительства Республики Тыва от 19 февраля 2014 г. № 51 «О внесении изменений в Порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на террито-

рии городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» – столицы Республики Тыва»;

постановление Правительства Республики Тыва от 23 мая 2014 г. № 215 «О внесении изменений в Порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» – столицы Республики Тыва».

3. Опубликовать настоящее постановление в газетах «Тувинская правда» и «Шын», разместить на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Председателя
Правительства Республики Тыва



А. Дамба-Хуурак

П Р А В И Л А

предоставления земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена, расположенных
на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают процедуру и критерии предоставления земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» (далее – город Кызыл), государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), в том числе порядок подачи заявлений лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка, и принятия решения органом исполнительной власти Республики Тыва в сфере управления и распоряжения земельными участками – Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва (далее – Министерство), в целях обеспечения рационального и наиболее эффективного использования земель, создания единого архитектурного облика города Кызыла, соблюдения принципов справедливости, публичности и открытости процедур предоставления и прекращения прав на земельные участки.

1.2. Отношения по предоставлению земельных участков, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Тыва.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

1) лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка – гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, орган государственной власти Республики Тыва, орган местного самоуправления, имеющее намерение приобрести земельный участок;

2) заявитель – лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, орган государственной власти Республики Тыва, орган местного самоуправления), подавшее заявление о предоставлении земельного участка, или иное лицо, действующее от имени указанного лица;

3) официальный сайт Российской Федерации – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации;

4) официальный сайт Министерства – официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения извещения о предстоящем

предоставлении земельного участка.

1.4. Запрещается точечная (уплотнительная) застройка внутри сформированных кварталов на территории города Кызыла, за исключением случаев строительства социально значимых объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки города Кызыла.

В целях реализации прав заявителей на предоставление земельных участков Министерство, мэрия города Кызыла определяют земельные участки под индивидуальное жилищное строительство (комплексную застройку) с соблюдением необходимых правил и требований к ним. Территории под комплексную индивидуальную жилищную застройку должны в обязательном порядке включать размещение объектов транспортной и социально-бытовой инфраструктуры, включая маршруты общественного транспорта и автобусные остановки, дошкольные и общеобразовательные организации, магазины, места для парковки автомобилей.

Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство предоставляются в соответствии с Генеральным планом города Кызыла и правилами землепользования и застройки города Кызыла. Предоставление земельных участков под жилищное строительство не допускается вне зон ограничения жилищного строительства в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Общие требования к порядку подачи и рассмотрения заявлений

2.1. Для приобретения прав на земельный участок заявитель или уполномоченный представитель предоставляет в Министерство непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) либо направляет посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заявление и документы, предусмотренные настоящими Правилами.

Порядок и способы подачи заявления, если оно подано в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет», а также требований к их формату».

2.2. Поступившее в Министерство заявление и прилагаемые к нему документы подлежат регистрации уполномоченным сотрудником Министерства не позднее одного рабочего дня с даты их поступления.

При представлении документов в Министерство заявителем по его просьбе на втором экземпляре заявления проставляется отметка о принятии документов, а также дата их приема.

2.3. В случае если документы представлены не в полном объеме, заявителю в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня регистрации документов, направляется письменное разъяснение о необходимости представления недостающих документов с указанием срока их представления. Второй экземпляр разъяснения и заявление до указанного срока хранятся в Министерстве.

Непредставление заявителем документов, необходимых для рассмотрения заявления, за исключением документов, которые должны быть представлены в Министерство в порядке межведомственного информационного взаимодействия, является основанием для возврата заявления заявителю в течение десяти рабочих дней с указанием причины возврата.

2.4. Днем обращения заявителя считается день получения Министерством заявления со всеми необходимыми документами.

2.5. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении государственных услуг, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения определяются соответствующими административными регламентами предоставления Министерством государственных услуг.

2.6. Ответ на заявление направляется, если иной способ получения не указан в заявлении:

- в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в заявлении, поступившем в форме электронного документа;
- по почтовому адресу, указанному в заявлении, поданном в письменной форме;
- в многофункциональный центр для выдачи заявителю, если заявление подано через многофункциональный центр.

2.7. Заявления рассматриваются в течение тридцати календарных дней со дня регистрации письменного обращения. Заявления об утверждении схемы расположения земельного участка для предоставления на торгах рассматриваются в течение шестидесяти календарных дней. В исключительных случаях, а также в случае направления межведомственного запроса министр земельных и имущественных отношений Республики Тыва либо уполномоченное на то лицо вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на тридцать календарных дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего заявление.

3. Основания возникновения прав на земельные участки

3.1. Земельные участки предоставляются на основании:

- 1) распоряжения Министерства в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;
- 2) распоряжения Министерства в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 3) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 4) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 5) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3.2. Права собственности на земельные участки, ограниченного пользования земельными участками, аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»).

3.3. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.4. Земельные участки могут быть предоставлены в собственность лицам, заинтересованным в предоставлении земельного участка, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

3.5. Продажа земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.6. Не подлежат предоставлению заявителям в собственность:

- 1) спорные земельные участки, в отношении которых ведется административное или судебное разбирательство, до вступления в силу соответствующего решения, а также земельные участки в случае судебного спора по границам земельных участков, о принадлежности зданий, сооружений, находящихся на них;
- 2) земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота или ограниченным в обороте, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
- 3) земельные участки, не подлежащие приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

4) земельные участки, сформированные с нарушением градостроительных норм, правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», в том числе из земель, расположенных за красными линиями проспектов, дорог, улиц, проездов;

5) земельные участки, сформированные в водоохраных зонах, зонах затопления, подтопления, а также земельные участки, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

6) земельные участки с не установленными на местности границами и не прошедшие государственный кадастровый учет;

7) части земельных участков.

4. Предоставление земельных участков без проведения торгов

4.1. Предоставление заявителям земельных участков без проведения торгов осуществляется:

1) в собственность бесплатно в случаях, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Конституционного закона Республики Тыва от 27 ноября 2004 г. № 886 ВХ-1 «О земле» (далее – Конституционный закон Республики Тыва «О земле»);

2) в собственность за плату в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) в аренду в случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14.1 Конституционного закона Республики Тыва «О земле»;

4) в постоянное (бессрочное) пользование исключительно органам государственной власти Республики Тыва и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям;

5) в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14.3 Конституционного закона Республики Тыва «О земле».

4.2. Предоставление заявителю земельных участков в собственность, без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Министерство отказывает в предоставлении земельных участков без проведения торгов при наличии хотя бы одного основания, предусмотренного статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельных участков в собственность или в аренду на торгах

5.1. Земельные участки предоставляется заявителям в собственность или в аренду по результатам проведения торгов, проведенных в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации,

Конституционным законом Республики Тыва «О земле».

5.2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион), принимается Министерством, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

5.3. Подготовка и организация аукциона обеспечивается Министерством в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. Организатором аукциона вправе выступить Министерство или специализированная организация, действующая на основании договора с Министерством.

5.5. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Министерства рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

5.6. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

5.7. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Министерства в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5.8 настоящих Правил.

5.8. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.9. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства определяется размер первого арендного платежа.

5.10. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соот-

ветствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается Министерством с указанным лицом.

5.11. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

6. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах города Кызыла, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

6.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах города Кызыла, садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, подает в Министерство заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», или о предоставлении земельного участка для указанных целей.

6.2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка заявитель прикладывает документы, предусмотренные подпунктами 1-6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Министерство в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка возвращает его заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.4. Министерство в срок не более чем тридцать календарных дней со дня поступления любого из заявлений, указанных в пункте 6.1 настоящих Правил, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в газетах «Тувинская правда», «Шын» и размещает из-

вещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – извещение);

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе должно содержать основания отказа.

6.5. В случае если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.6. Лица, заинтересованные в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать в Министерство заявления о намерении участвовать в аукционе в течение тридцати календарных дней со дня опубликования извещения.

6.7. Если по истечении тридцати календарных дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, о намерении участвовать в аукционе не поступили, Министерство совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим заявление, в трех экземплярах, их подписание при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

6.8. Решение Министерства о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов, в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.9. В случае поступления в течение тридцати календарных дней со дня опубликования извещения заявлений иных лиц о намерении участвовать в аукционе Министерство в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Министерство обеспечивает образова-

ние испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.10. Аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для указанных в настоящем разделе целей проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.11. Участниками аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.
