



**Оренбургская область  
Орский городской Совет депутатов  
РЕШЕНИЕ**

Принято Орским городским  
Советом депутатов

« 25 » января 2017 г.

**«О порядке предоставления земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, право собственности на которые не зарегистрировано, на территории муниципального образования «Город Орск»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь статьями 25, 27 Устава города Орска, Орский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить порядок предоставления земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, право собственности на которые не зарегистрировано, на территории муниципального образования «Город Орск» (Приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном сайте МКУ «Консультационно-методический центр г. Орска» ([www.kmc-orsk.ru](http://www.kmc-orsk.ru)) с последующей публикацией в газете «Орская газета».

Глава города Орска

А.В.Одинцов

Председатель Орского  
городского Совета депутатов

В.А. Франц

г.Орск « 26 » января 2017 г.

№ 21-313

Опубликовано на сайте [www.kmc-orsk.ru](http://www.kmc-orsk.ru)

« 27 » января 2017г.

Опубликовано в газете

«Орская газета»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

№ \_\_\_\_\_



Приложение  
к решению Орского городского  
Совета депутатов  
от «26» января 2017 г. № 21-313

**ПОРЯДОК**  
**предоставления земельных участков, занятых зданиями и**  
**сооружениями, право собственности на которые не зарегистрировано,**  
**на территории муниципального образования «Город Орск»**

**Раздел I. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок предоставления земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, право собственности на которые не зарегистрировано, на территории муниципального образования «Город Орск» (далее - Порядок) разработан в целях обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оренбургской области.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Орск». Порядок определяет основные принципы, порядок и единые на территории муниципального образования «Город Орск» правила предоставления гражданам в аренду земельных участков, занятых самовольными постройками, объектами недвижимого имущества, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, и предназначенных для проживания граждан, находящихся в границах территории муниципального образования «Город Орск» (далее – земельные участки).

1.3. Структурные подразделения администрации муниципального образования «Город Орск» (далее – администрация г. Орска), участвующие в исполнении данного Порядка:

- муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом города Орска» (далее – КУИ г. Орска);
- муниципальное учреждение «Комитет архитектуры и градостроительства города Орска» (далее – КАиГ).

**Раздел II. Предоставление земельных участков**

2.1. Земельный участок согласно п.п. 17 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ может быть предоставлен лицу, осуществившему самовольное строительство, владельцу объекта недвижимого имущества, право собственности на которое не зарегистрировано в установленном порядке, в аренду без проведения торгов

на срок менее одного года для решения вопроса о признании права собственности в судебном порядке в следующих случаях:

1) объектом самовольного строительства и объектом недвижимого имущества, право собственности на которое не зарегистрировано в установленном порядке, являются здания, строения, сооружения, возведенные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации до 30 октября 2001 г., и предназначенные для проживания человека (далее - Объект);

2) объект соответствует установленному градостроительным регламентом виду разрешенного использования земельного участка, на котором расположен данный объект;

3) объект не противоречит либо соответствует генеральному плану муниципального образования «Город Орск» или иной градостроительной документации.

2.2. Заинтересованные лица, осуществившие самовольное строительство или не принявшие мер по проведению государственной регистрации права собственности на объект (далее - Заинтересованные лица), в случае отсутствия кадастрового паспорта на земельный участок, занятый объектом, а также в случаях, когда границы участка не определены в соответствии с действующим законодательством, обращаются в КАиГ для получения сведений о возможности формирования земельного участка под объектом и наличии градостроительной документации и действии градостроительных регламентов на территории, в границах которой расположен объект и земельный участок, занятый указанным объектом.

После получения сведений, указанных в п.2.2. Порядка, заинтересованные лица обеспечивают подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) в целях его образования для предоставления земельного участка в аренду. Схема расположения земельного участка, подготовка межевого плана и установление границ земельного участка на местности осуществляется за счет заинтересованных лиц. Для этого организация, имеющая соответствующую лицензию, на основании заявления заинтересованного лица обеспечивает изготовление схемы расположения земельного участка. Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

2.3. Схема расположения земельного участка направляется заинтересованным лицом или исполнителем в КАиГ для согласования и проверки сведений, содержащихся в разработанной схеме, на предмет соответствия требованиям действующего градостроительного законодательства, действующим градостроительным нормам и правилам, а также градостроительной документации. КАиГ в недельный срок со дня поступления рассматривает предоставленную схему расположения земельного участка и принимает решение о ее согласовании (несогласовании), либо возврате для доработки с указанием замечаний.

Согласованная КАиГ схема расположения земельного участка предоставляется заинтересованным лицом или исполнителем на утверждение в КУИ г. Орска. Заинтересованные лица подают заявление об утверждении схемы расположения земельного участка в администрацию г. Орска через КУИ г. Орска. КУИ г. Орска осуществляет подготовку проекта постановления администрации г. Орска об ее утверждении. В месячный срок со дня обращения в администрацию г. Орска заинтересованных лиц администрация г. Орска принимает решение об утверждении (отказе в утверждении) схемы расположения земельного участка. КУИ г. Орска выдает заинтересованным лицам правовой акт об утверждении схемы для проведения кадастровых работ и подготовки документов для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

2.4. Предоставление земельных участков для легализации (узаконения) объектов осуществляется в следующем порядке.

Заинтересованные лица обращаются в адрес администрации г. Орска через КУИ г. Орска или муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Орска» (далее - МФЦ г. Орска) с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду для легализации (узаконения) объекта в судебном или ином порядке.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) кадастровый номер земельного участка;
- 3) цель использования земельного участка;
- 4) реквизиты заключений о соответствии земельного участка виду разрешенного использования и градостроительным регламентам, и соответствия объекта действующим регламентам, нормам и правилам;
- 5) причины отсутствия регистрации права на объект;
- 6) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического лица;
- 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
- 3) копия технического паспорта объекта;
- 4) копия справки формы № 1, выданной органом технической инвентаризации;
- 5) копия градостроительного заключения о соответствии земельного участка, на котором расположен объект, виду разрешенного использования, установленного для данного земельного участка градостроительным регламентом и непротиворечии объекта самовольного строительства генеральному плану муниципального образования «Город Орск» или иной градостроительной документации;

6) копия заключения о соответствии строительных конструкций объекта действующим строительным нормам и правилам ;

7) копия заключения о соответствии объекта действующим противопожарным нормам и правилам;

8) копия заключения о соответствии объекта действующим санитарным нормам и правилам;

9) выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, или копии иных документов, удостоверяющих права на земельный участок.

В случае отсутствия у заинтересованного лица документов, удостоверяющих права на земельный участок и расположенный на нем объект, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (до 1998 г. – БТИ, с 1998 г. – Росреестр), в связи с отсутствием сведений о регистрации прав на земельный участок и расположенный на нем объект, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11) кадастровый паспорт земельного участка;

12) копии документов, подтверждающих принадлежность объекта заинтересованному лицу.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, материалы подлежат возврату заявителю с указанием причины возврата. Возвращение заявления не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

Документы, указанные в подпунктах 9,11 настоящего пункта, в случае непредставления заявителем запрашиваются КУИ г. Орска посредством межведомственного информационного взаимодействия.

Документы, указанные в подпунктах 6,7,8,9 настоящего пункта, должны быть выполнены организациями, имеющими право на выдачу соответствующих заключений, и получены заинтересованными лицами не позднее 6 месяцев до дня обращения заинтересованного лица с заявлением в администрацию г. Орска о предоставлении земельного участка.

2.5. Основания для отказа в предоставлении земельного участка в аренду для легализации (узаконения) объекта:

1) объект не соответствует виду разрешенного использования, установленного для данного земельного участка градостроительным регламентом и противоречит генеральному плану муниципального образования «Город Орск» или иной градостроительной документации;

2) объект возведен после введения в действие ЗК РФ;

3) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

4) не представлены документы, предусмотренные п. 2.4. Порядка;

5) отсутствие полномочий у администрации г. Орска по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

6) в отношении земельного участка и объекта имеется спор о праве на данное имущество.

2.6. В случае, если на дату поступления в администрацию г. Орска заявления о предоставлении земельного участка в аренду для легализации (узаконения) объекта, имеется представленное ранее другим лицом заявление о предоставлении земельного участка в аренду для легализации (узаконения) объекта, администрация г. Орска принимает решение о возврате поданных заявлений либо отказывает в предоставлении земельного участка при наличии спора о праве на объект.

2.7. При соответствии представленных документов действующему законодательству КУИ г. Орска в течение 30 дней готовит проект постановления администрации г. Орска о предоставлении земельного участка в аренду на срок менее одного года для легализации (узаконения) объекта.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе города Орска для подписания.

2.8. После издания постановления в месячный срок КУИ г. Орска готовит проект договора о предоставлении в аренду земельного участка для легализации (узаконения) объекта на срок менее одного года. Размер арендной платы по договору определяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка на основании действующих нормативно-правовых актов, регулирующих порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Город Орск». Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон.

2.9. В случае, если объект принадлежит нескольким лицам, эти лица имеют право на получение данного земельного участка в аренду по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

2.10. При признании права собственности на объект в судебном порядке и после проведения государственной регистрации права на объект, земельный участок предоставляется в аренду или собственность на общих основаниях в соответствии с нормами действующего законодательства.

Принятие судом решения об отказе признания права собственности на объект за заинтересованными лицами, является основанием для расторжения договора аренды земельного участка, заключенного в целях легализации (узаконения) объекта. В этом случае договор аренды земельного участка на новый срок не заключается.