



## АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2015 № 133

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово»

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в рабочем поселке Кольцово», утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 28.01.2009 № 5, Правилами землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово, утвержденными решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 24.12.2009 № 83, решением Комиссии по землепользованию и застройке от 06.02.2015, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово» (Приложение).

2. Организацию проведения публичных слушаний возложить на отдел градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово (Буконкина М.А.) совместно с Комиссией по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово (далее - Комиссия).

3. Организаторам публичных слушаний:

- провести публичные слушания по проекту решения от 07.05.2015 в 11.00 в зале заседаний администрации рабочего поселка Кольцово по адресу: НСО, р.п. Кольцово, дом 14;

- организовать демонстрацию материалов и проведение консультационных, разъяснительных мероприятий по адресу: НСО Кольцово, 9а в рабочее время, контактный телефон 306-14-94;

- выполнить иные мероприятия, необходимые в соответствии с законодательством и нормативными актами рабочего поселка Кольцово.

4. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

5. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Т.И.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

Мельник Л.А.

Приложение  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от 16.02.2015 № 133

**ПРОЕКТ**

Совет депутатов  
рабочего поселка Кольцово  
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ  
(\_\_\_\_\_ сессия)

\_\_\_\_\_ 2015 года

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования рабочего поселка Кольцово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом рабочего поселка Кольцово, в связи с изменением Земельного кодекса Российской Федерации, результатами публичных слушаний от 07.05.2015 Совет депутатов рабочего поселка Кольцово  
РЕШИЛ:

1. Внести в Том I Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово, утвержденные решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 24.12.2009 № 83 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 25.08.2010 № 37, от 28.04.2011 № 14, от 06.09.2011 № 39, от 01.02.2012 № 9, от 05.09.2012 № 46, от 06.03.2013 № 10, от 28.08.2013 № 39, от 09.04.2014 № 25, от 28.01.2015 № 104) изменения, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет»

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава рабочего поселка Кольцово  
р.п. Кольцово, 14

Н.Г. Красников

\_\_\_\_\_ 2015г.  
№ \_\_\_\_\_ № НПА

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО**

В части I тома I:

1) статью 12 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ), предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.9 Земельного кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами Новосибирской области.

2. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается Земельным Кодексом.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота (статья 27 ЗК РФ), не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте (статья 27 ЗК РФ), не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности 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, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.»;

2) статью 13 изложить в следующей редакции:

« Статья 13. Предоставление земельных участков.

Администрация рабочего поселка Кольцово осуществляет предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в пределах ее компетенции в соответствии со статьей 11 Земельного Кодекса, а так же земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (Статья 3.1 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ).

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2,3 статьи 39.3 Земельного кодекса .

Цена продажи земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном пунктами 2, 3 статьи 39.4 Земельного Кодекса.

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения администрации рабочего поселка Кольцово осуществляется в случаях, указанных в статье 39.5 Земельного кодекса, с учетом особенностей предусмотренных статьей 39.19 Земельного кодекса.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6. Земельного кодекса.

Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков

без проведения торгов в следующих случаях установленных пунктами 3-6 статьи 39.6 Земельного кодекса.

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», порядок определения размера арендной платы предусмотрен статьей 39.7 Земельного Кодекса.

Пунктами 2-7, 11,13-17 статьи 39.8. Земельного кодекса предусмотрены особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Определение срока договора аренды в зависимости от использования земельного участка указано в пунктах 8-10,12 статьи 39.8 Земельного кодекса.

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения Администрации рабочего поселка Кольцово, в соответствии со статьей 39.9. Земельного кодекса.

Статьей 39.10. определен порядок предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.

Порядок подготовки, организации, проведение 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, расписан в статьях 39.11., 39.12, 39.13. Земельного кодекса.

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в осуществляется в порядке определенном статьями 39.14, 39.15, 39.17 Земельного кодекса.

Статьей 39.16. Земельного кодекса установлены основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, установлены статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.»;

3) статьи 14-17 исключить;

4) в статье 18:

а) в пункте 1:

- в абзаце пятом слова "безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями" заменить словами "до 10 лет";

- в абзаце шестом слова "с пунктами 1.1, 1.2 статьи 36" заменить словами "со статьей 39.20";

- в абзаце седьмом слова "соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:" заменить словами "в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса РФ";

- абзацы 8-11 исключить;

в) пункте 2 слова «действующим законодательством» заменить словами «пунктом 13 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ»;

г) в пункт 4 исключить;

д) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.";

е) пункты 7-9 исключить;

5) статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд указаны в статье 56.2 Земельного кодекса.

Условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, прописаны в статье 56.3 Земельного кодекса.

Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайства об

изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, порядок подачи ходатайства, организации имеющие право на подачу ходатайства, установлены в 56.4 Земельного кодекса.

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Администрация рабочего поселка Кольцово, в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии возвращают его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии обстоятельств, указанных в пункте 10 статьи 56.4. Земельного кодекса, основания для отказа в удовлетворении ходатайства в пункте 11 статьи 56.4. Земельного кодекса.

Порядок выполняемых работ Администрацией рабочего поселка Кольцово, прописан в пункте 10 статьи 56.4. Земельного кодекса.

В статье 56.5 Земельного кодекса указан порядок выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Текст сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, подлежащем опубликованию по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, должен содержать информацию указанную в пунктах 5,6,7 статьи 56.5 Земельного кодекса РФ.

Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд регламентировано статьей 56.6. Земельного кодекса РФ, так же в статье указаны основания при которых решение об изъятии не может быть принято.

Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд рассматривается в статье 56.7 Земельного кодекса, содержание соглашения прописано в статье 56.9 Земельного кодекса.

Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 Земельного кодекса.

Заключение соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд производится в соответствии со статьей 56.10 Земельного кодекса.



В статье 56.11 Земельного кодекса рассмотрены прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд и их последствия.»;

б) пункт 1 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«1. Администрация рабочего поселка Кольцово имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.».