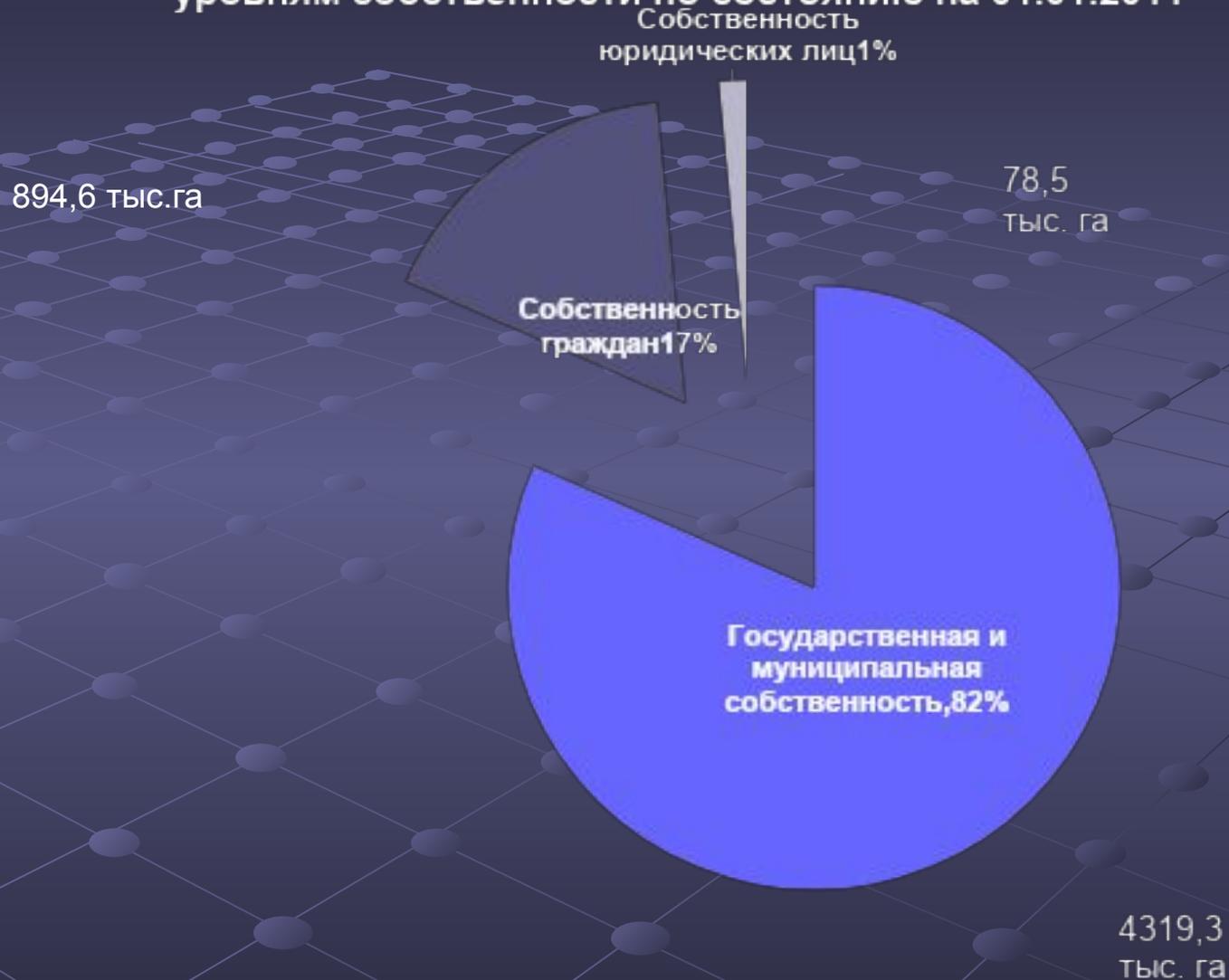




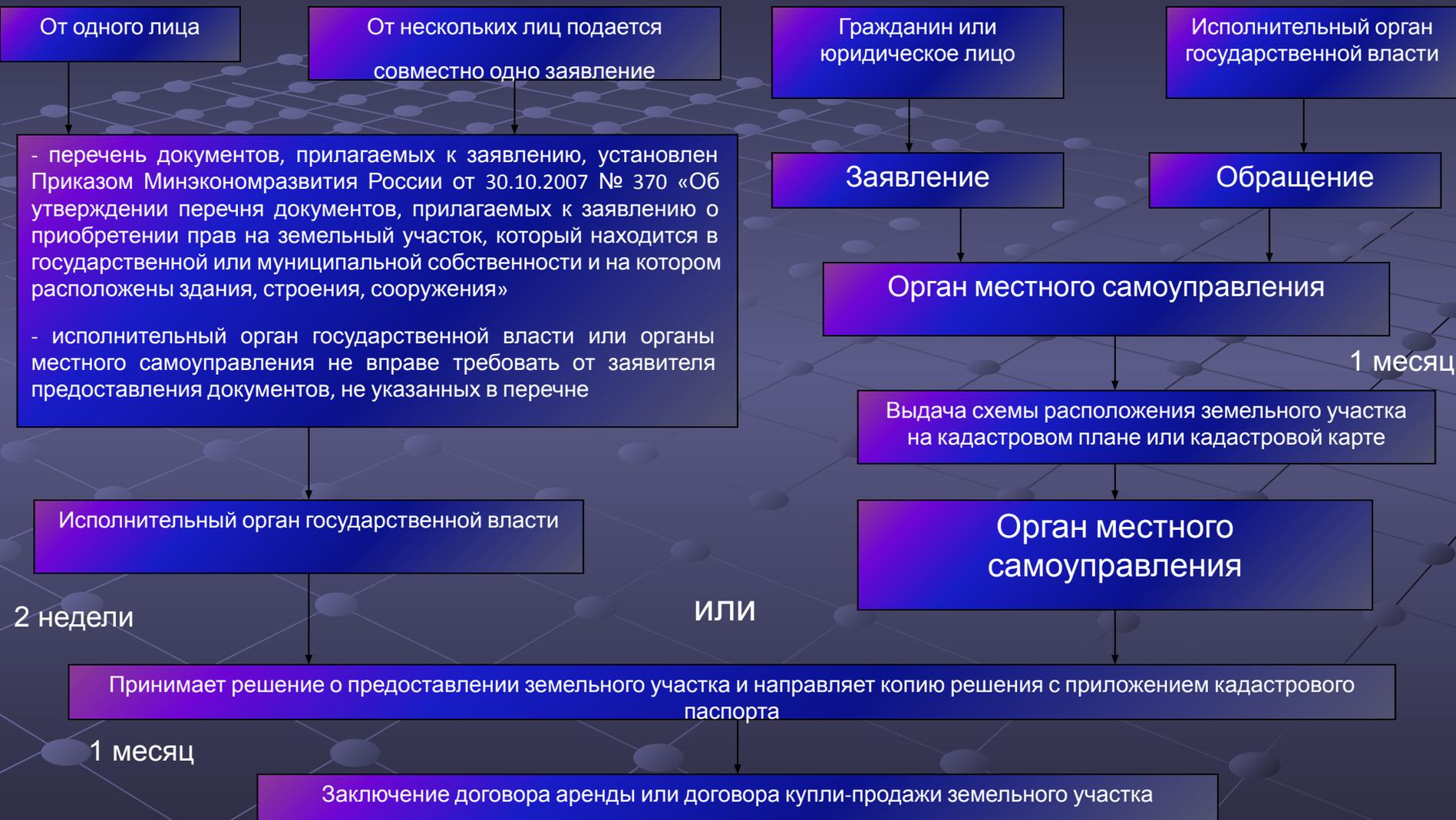
**О нарушениях законодательства в сфере
земельных и имущественных отношений
органов местного самоуправления
муниципальных образований
Астраханской области**

Распределение земельного фонда Астраханской области по уровням собственности по состоянию на 01.01.2011



Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 36 Земельного кодекса РФ)

Заявление о приобретении прав на земельный участок



Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов (ст. 30 Земельного кодекса РФ)

Обращение граждан, юридических лиц в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта

Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждение акта выбора земельного участка (действует 3 года)

Решение об отказе в размещении объекта

Проведение работ по формированию земельного участка

Выполнение кадастровых работ, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка

Подача заявления гражданином или юридическим лицом о предоставлении земельного участка для строительства с приложенным к нему кадастровым паспортом земельного участка

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства

в аренду на основании заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора

в постоянное (бессрочное) пользование, лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ

в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства зданий религиозного и благотворительного назначения на срок строительства

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов (ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации)

Проведение работ по формированию земельного участка

Выполнение кадастровых работ, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение

О проведении торгов (конкурса, аукциона)

О предоставлении земельного участка без проведения торгов

• Публикация сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона)
• Рассылка приглашений участникам закрытых конкурсов (аукционов) и прием сообщений от этих участников

Публикация сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурса, аукциона)

Проведение торгов (конкурса, аукциона)

Подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона)

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении земельного участка

В постоянное (бессрочное) пользование, регистрируемое государством

Проведение торгов (конкурса, аукциона)
- по продаже земельного участка
- по продаже прав на заключение договора аренды

Подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона)

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона) на основании заявления заинтересованного лица
Возможно при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка в случае, если имеется только одна заявка

Подписание договора аренды без проведения торгов

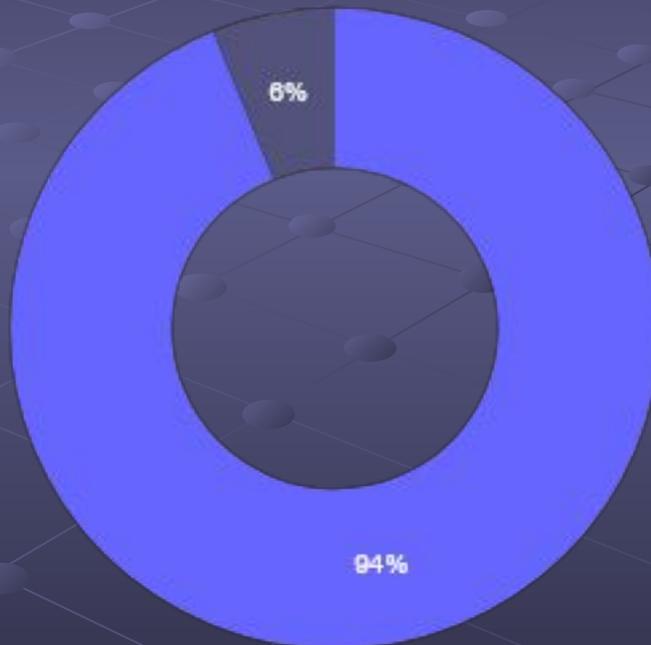
В аренду на основании заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора

Основные категории дел, рассматриваемых в судах

1. Об оспаривании бездействий органов местного самоуправления, должностных лиц, выражающихся в непринятии решения по заявлению о предоставлении земельного участка в аренду или в собственность, о предварительном согласовании места размещения объекта;
2. Об оспаривании решений органов местного самоуправления об отказе в предоставлении испрашиваемых земельных участков в аренду или в собственность, согласовании акта о выборе земельного участка для строительства;
3. О признании недействительными ненормативных актов органов местного самоуправления об утверждении схем расположения земельных участков, о предоставлении земельного участка в аренду или в собственность

Информация об утверждении Правил землепользования и застройки в городских и сельских поселениях Астраханской области

- Городские и сельские поселения области, у которых отсутствуют Правила землепользования и застройки
- Городские и сельские поселения области, в которых Правила землепользования и застройки утверждены



Нарушения Порядка

определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

- Применение экономически необоснованных базовых ставок арендной платы.
- Неприменение понижающего коэффициента при расчете размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности, на проектный срок строительства.
- Применение результатов государственной кадастровой оценки земель, утративших законную силу.
- Неосуществление претензионной работы в отношении недобросовестных арендаторов.



Действующее законодательство, регулирующее порядок предоставления в пользование муниципального имущества

1. Гражданский кодекс Российской Федерации
2. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 "Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов«
4. Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Предоставление муниципального имущества в пользование (безвозмездное пользование, аренда, доверительное управление, иные виды пользования)

Случаи предоставления муниципального имущества без торгов

Ст. 17.1

Ст. 19 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ

Заключение договора

Конкурс

1. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 рабочих дней до дня вскрытия конвертов.
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, не может превышать 20 дней с даты вскрытия конвертов. Принятие решения о допуске к участию в конкурсе и признание участником конкурса оформляется протоколом конкурсной комиссии, который размещается в день окончания рассмотрения заявок на официальном сайте.
3. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе. Не более 10 дней, оформляется протоколом, который размещается в течении дня следующего после дня подписания протокола на официальном сайте.
4. Заключение договора. В течении 3-х рабочих дней организатор передает победителю конкурса договор и 1 экз. протокола конкурса.

Случаи предоставления муниципального имущества по торгам
(конкурс или аукцион)

1. Конкурс проводится в отношении перечня видов государственного имущества, утвержденного приказом ФАС России от 10.02.2010 №67
2. Во всех остальных случаях проводится аукцион

Аукцион

1. Извещение о проведении аукциона и аукционная документация размещаются на сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.
2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе, не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок. Принятие решения о допуске к участию в аукционе и признание участником аукциона оформляется протоколом аукционной комиссии, который размещается в день окончания рассмотрения заявок на официальном сайте.
3. Проведение аукциона. По результатам аукциона оформляется протокол, который в течении дня, следующего за днем подписания протокола, размещается на официальном сайте.
4. Заключение договора. В течении 3-х рабочих дней организатор передает победителю аукциона договор и 1 экз. протокола аукциона.