

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕМЕНКОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

160515, Вологодский район,
п. Семеново ул. Первомайская, 9
Тел. 77-87-16 77-86-31
77-86-11. Факс 77-86-11

Государственно-правовой департамент
Вологодской области

26.03.2015 г. № 25Д

Администрация Семеновского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области просим дать разъяснение по реализации Федерального закона 171-ФЗ от 23.06.2014г. (с изменениями), 136-ФЗ от 25.10.2001г., ст. 8 Градостроительного кодекса в целях исключения допущения нарушений действующего законодательства при предоставлении земельных участков:

1. В соответствии с каким ФЗ проводить процедуру предоставления земельных участков, если публикации о предоставлении земельных участков в собственность проводилась Комитетом: по управлению муниципальным имуществом ВМР до 01.03.2015 г. в соответствии с Земельным кодексом РФ в старой редакции?
2. Каким образом определять цену земельных участков при предоставлении в собственность, решения о проведении кадастровых работ или решения о предоставлении в собственность по которым было принято Комитетом по управлению муниципальным имуществом до 01.03.2015 г.?
3. Какой орган местного самоуправления (КУМИ ВМР или администрация поселения) должен завершать процедуру предоставления земельных участков из государственной не разграниченной собственности если заявления были приняты Комитетом по управлению муниципальным имуществом и/или, публикация по которым была осуществлена до 01.03.2015г.?
4. К чьей компетенции относится проведение кадастровых работ по формированию земельных участков из не разграниченной государственной собственности, для проведения аукционов, если весь доход от реализации земельных участков, согласно Бюджетного кодекса, направляется в бюджет муниципального района?
5. Должны ли мы предоставлять информацию гражданам о свободных земельных участках, если данной информацией не располагаем, а Комитет по управлению имуществом информацию о предоставленных ранее земельных участках не передавал? Приравнивается ли подготовка данной информации к подготовке информации для проведения аукциона?
6. Каким образом определять стоимость земельного участка для проведения аукциона если решение о проведении аукциона было принято КУМИ до 01.03.2015 г., а срок годности независимой оценки стоимости земельного участка превысил 6 месяцев (Согласно п. 26 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 256, итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.)?

Глава поселения:



И.А.Боринцев

**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Предтеченская ул., д. 72, г. Вологда, 160009
тел. (8172) 56-36-90 факс (8172) 56-36-91
E-mail: dio@gov35.ru
ОКПО 00073766, ОГРН 1033500036998,
ИНН/КПП 3525057122/352501001

Главе Семеновского сельского
поселения Вологодского
муниципального района

И.А. Боринцеву

ул. Первомайская, д. 9,
п. Семеново,
Вологодский район, 160515

21.04.2015 № ИИ 34-2964/15

На № _____ от _____

По вопросам реализации
Федерального закона
от 23.06.2014 № 171-ФЗ

Уважаемый Иван Александрович!

Департаментом имущественных отношений области (далее – Департамент) рассмотрено Ваше обращение, поступившее в адрес Государственно-правового департамента Правительства области, в соответствии с компетенцией Департамента. По результатам рассмотрения Департамент сообщает следующее.

В связи с прекращением с 1 марта 2015 года полномочий органов местного самоуправления муниципальных районов по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территориях, где утверждены правила землепользования и застройки (пункт 2 статьи 3³ Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»), указанные полномочия осуществляют органы местного самоуправления поселений, в Вашем случае – администрация Семеновского сельского поселения.

Пунктом 3 ст. 3³ Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

В случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта, о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление земельного участка на основании этого решения в собственность, аренду, постоянное (бессрочное)

пользование, безвозмездное пользование осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял это решение.

В случае, если извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, предоставление такого земельного участка в собственность или аренду по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который обеспечил размещение указанного извещения.

Статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) (вступившей в силу с 1 марта 2015 года) установлен ряд переходных положений, в том числе в части распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также установлено, в каких случаях и в соответствии с какими статьями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в редакции, действующей до дня вступления в силу Федерального закона, осуществляется предоставление земельных участков.

В случае если до дня вступления в силу Федерального закона органом местного самоуправления муниципального района принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта в отношении земельного участка, который расположен в границах этого муниципального района и государственная собственность на который не разграничена, либо размещено или опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка, предоставление такого земельного участка на основании данного решения или по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял данное решение либо разместил или опубликовал указанное извещение, независимо от наличия утвержденных правил землепользования и застройки поселения, в границах которого расположен такой земельный участок (пункт 16 статьи 34 Федерального закона).

В остальных случаях, на территориях, где утверждены правила землепользования и застройки, процедуру предоставления земельного участка осуществляет орган местного самоуправления поселения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона, в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) опубликовано извещение о проведении

торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка либо сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 30, 38, 38¹ и 38² ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона). В соответствии с указанными нормами определяется также начальная цена аукциона – на основании отчета независимого оценщика. В случае истечения срока действия отчета требуется проведение новой оценки.

Цена земельных участков при предоставлении в собственность, решение о проведении кадастровых работ или решения о предоставлении в собственность по которым было принято комитетом по управлению имуществом Вологодского муниципального района и/или публикация по которым была осуществлена до 1 марта 2015 года, определяется в соответствии с нормами, действовавшими до 1 марта 2015 года, поскольку предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии со статьями ЗК РФ в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона.

В статье 39¹¹ ЗК РФ (вступившей в силу с 1 марта 2015 года) определена процедура подготовки и организации 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39¹¹ ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом.

Образование земельного участка (в том числе проведение кадастровых работ для его постановки на государственный кадастровый учет), для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления, на территориях, где утверждены правила землепользования и застройки, относится к компетенции уполномоченного органа и осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 39¹¹ ЗК РФ.

Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 39¹¹ ЗК РФ.

Также необходимо отметить, что действующим законодательством не

предусмотрена обязанность администрации сельского поселения предоставлять информацию гражданам о наличии свободных земельных участках на территории сельского поселения.

Начальник Департамента



Л.В. Балаева

А.Н. Власов
(8172 56-23-59)