



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2016 № 2367-П/1

г. Тольятти, Самарской области



Об утверждении Положения о порядке формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества на территории городского округа Тольятти Самарской области

В целях организации работы органа местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества на территории городского округа Тольятти Самарской области.

2. Управлению по оргработе и связям с общественностью мэрии городского округа Тольятти (Алексеев А.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по строительству и имущественным отношениям.



С.И.Андреев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением мэрии
городского округа Тольятти
от 25.07. 2016 № 2367-п/1

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА И ИНЫЕ ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ТАКИХ ДОМОВ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, на территории городского округа Тольятти (далее - Положение) определяет перечень, порядок прохождения и рассмотрения материалов при формировании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (далее - земельный участок).

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения по формированию и уточнению границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, на территории городского округа Тольятти.



1.3. Орган, уполномоченный на подготовку документов по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, на территории городского округа Тольятти (далее – «уполномоченный орган») определяется распоряжением Мэра городского округа Тольятти.

2. Порядок организации работ по формированию земельных участков

2.1. Формирование земельного участка под многоквартирным домом осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории и включает в себя несколько этапов:

1) разработка проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

2) утверждение проекта межевания территории;

3) при поступлении заявления о формировании земельного участка, уполномоченный орган в течение 30 дней подготавливает документы для проведения процедуры на заключение договора либо муниципального контракта в сроки и порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

4) установление границ земельного участка на местности;

5) подготовка документов, содержащих сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельного участка (подготовка межевого плана);

6) проведение государственного кадастрового учета земельного участка.

2.2. Работы по формированию земельного участка (разработка проекта межевания территории и кадастровые работы) проводятся кадастровым инженером. Кадастровый инженер должен соответствовать требованиям действующего законодательства.



2.3. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства на основании утвержденного проекта межевания территории.

Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, определяются с учетом сохранения существующих проходов или проездов. На этих участках могут быть расположены проезды, детские площадки, массивы зеленых насаждений, инженерные сети и коммуникации, иные объекты, предназначенные для пользования неопределенным кругом лиц. В таких случаях данные земельные участки могут быть обременены правом ограниченного пользования другими лицами (сервитутом).

2.4. Работы по формированию земельных участков под многоквартирными домами могут проводиться:

1) по инициативе органов местного самоуправления городского округа Тольятти;

2) по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме:
- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по заявлению лица уполномоченного общим собранием;

- на основании заявления любого собственника помещения в многоквартирном доме.

3. Порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления

3.1. Формирование земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления осуществляется на основании постановления Мэрии городского округа Тольятти в соответствии с утвержденным графиком разработки проектов межевания территории в рамках утвержденных бюджетных ассигнований.



3.2. Выполнение проектов межевания территории и кадастровых работ в отношении земельных участков под многоквартирными домами осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключаемых в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

3.3. Оплата работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления производится за счет средств бюджета городского округа Тольятти.

4. Порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании принимают решение о формировании земельного участка и назначают уполномоченное лицо. Решение общего собрания собственников помещений оформляется протоколом.

4.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено в порядке, предусмотренном статьей 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение которых оформляется протоколом в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу формирования земельного участка под многоквартирным домом и решения таких собственников хранятся в месте, или по адресу, определенным решением данного собрания (ст.46 Жилищного кодекса РФ).

4.4. Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений, обращается в Мэрию городского округа Тольятти с заявлением



(приложение №1) о формировании земельного участка под многоквартирным домом.

4.5. Любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в Мэрию городского округа Тольятти с заявлением (приложение № 2) о формировании земельного участка под многоквартирным домом.

4.6. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении работ по формированию земельного участка за счет собственных средств. Данное решение должно быть отражено в протоколе общего собрания. В этом случае организация работ по формированию земельного участка обеспечивается собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно.

4.7. Выполнение кадастровых работ по уточнению границ и размеров земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, сформированных до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет, производится за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

5.1. Решение об образовании земельного участка принимается органом местного самоуправления на основании обращения лица уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо собственника помещения в соответствующем многоквартирном доме.

5.2. Заявление оформляется в двух экземплярах и подписывается лицом, обратившимся с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом (далее - уполномоченное лицо).



Один экземпляр заявления с отметкой о приеме документов (дата приемки, регистрационный номер заявления) выдается уполномоченному лицу.

5.3. К заявлению прикладываются:

5.3.1. В случае, если обращается лицо, уполномоченное общим собранием собственников многоквартирного дома:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного лица.

5.3.2. В случае, если обращается любой собственник помещения многоквартирного дома:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- копия правоудостоверяющего документа, подтверждающего право собственности на помещения, расположенные в данном многоквартирном жилом доме.

5.5. В день обращения заинтересованного лица уполномоченный орган осуществляет прием заявления и документов, указанных в п.5.3.1, п.5.3.2, проверяет документы, удостоверяющие личность заинтересованного лица и его полномочия.

5.6. По результатам проведения работ по формированию земельного участка заявителю предоставляется кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

приложение № 1

к Положению о порядке формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества на территории городского округа Тольятти

Мэру городского округа Тольятти

от _____

(Ф.И.О)

_____ документ, удостоверяющий личность

_____ адрес места жительства

_____ контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

В целях реализации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

_____ от "___" _____ 20__ г., прошу сформировать земельный участок, на котором расположен указанный дом, для приобретения права общей долевой собственности на земельный участок собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от "___" _____ 20__ года.

2. Копия документа, удостоверяющего личность.

3. _____

"___" 20__ года _____

подпись уполномоченного лица



приложение № 2

к Положению о порядке формирования
земельных участков, на которых расположены
многоквартирные дома и иные входящие в состав
таких домов объекты недвижимого имущества
на территории городского округа Тольятти

Мэру городского округа Тольятти

от _____
(Ф.И.О)

документ, удостоверяющий личность

адрес места жительства

контактный телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

о формировании земельного участка, на котором расположен
многоквартирный дом

Прошу сформировать земельный участок, на котором расположен
многоквартирный дом по адресу:

для приобретения права общей долевой собственности на земельный участок
под многоквартирным домом.

Приложение:

1. Копия документа, удостоверяющего личность
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на
помещение в многоквартирном доме.

3. _____

" ____ " 20 ____ года _____

подпись собственника помещения

