



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЗБЕКОВСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 28 » 04 2016 г.

№ 53

**Об утверждении положения о резервировании земельных участков
для муниципальных нужд на территории МР «Казбековский район»**

На основании Земельного кодекса Российской Федерации ст.11, Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2003 года №45 «О ЗЕМЛЕ»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о резервировании земельных участков для муниципальных нужд на территории МР «Казбековский район» (приложение №1).
2. Постановление вступает в силу со дня его вынесения.

Глава



Г.Г. Мусаев

ПОЛОЖЕНИЕ
о резервировании земельных участков для муниципальных нужд
на территории МР «Казбековский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Земельного кодекса Российской Федерации ст.11, , Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2003 года №45 «О ЗЕМЛЕ», в целях установления единого порядка резервирования земельных участков для муниципальных нужд на территории МР «Казбековский район».

1.2. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд (далее - резервирование земельных участков) может осуществляться на всех землях независимо от их категории и формы собственности в целях создания запаса земель, обеспечения перспективного размещения новых или расширения существующих объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, объектов рекреации общего пользования, иных объектов, необходимых для муниципальных нужд.

1.3. Резервирование земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, может являться основанием последующего их изъятия (выкупа) для муниципальных нужд, осуществляемого в установленном порядке органами местного самоуправления.

1.4. Возмещение убытков при изъятии (выкупе) зарезервированных земельных участков осуществляется в порядке, установленном федеральными законами и законами области.

1.5. В целях настоящего Положения применяются следующие основные понятия:

муниципальные нужды - потребности муниципальных образований, связанные с выполнением муниципальными образованиями полномочий, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законами области;

резервирование земельных участков - комплекс организационных и правовых мероприятий по выбору земельных участков для муниципальных нужд.

2. Основания резервирования земельных участков

2.1. Резервирование земельных участков на территории МР «Казбековский район» может осуществляться в случаях:

1) предусмотренных документами территориального планирования развития территорий поселений района, размещения и реконструкции объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения;
 - в) иных объектов, размещение которых необходимо для выполнения администрацией МР «Казбековский район» полномочий, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законами области;
- 2) связанных с созданием новых и расширением существующих особо охраняемых природных территорий местного значения;
- 3) в иных случаях, установленных федеральными законами и законами области.

3. Порядок рассмотрения ходатайств о резервировании земельных участков

3.1. Принятие решения о резервировании и само резервирование земельных участков для муниципальных нужд на территории МР «Казбековский район» осуществляются администрацией МР «Казбековский район» на основании заключения постоянной межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (далее - постоянная межведомственная комиссия), о необходимости резервирования земельных участков.

3.2. Ходатайство о необходимости резервирования земельных участков направляется Главе МР «Казбековский район» структурными подразделениями администрации МР «Казбековский район» или иными заинтересованными лицами.

3.3. К ходатайству о резервировании земельных участков прилагаются:

- а) градостроительная и землеустроительная документация, утвержденная в установленном порядке;
- б) картографические материалы;
- в) сведения о правовом режиме земельных участков, об их качественных характеристиках, в том числе для отдельных категорий земель - сведения о показателях состояния плодородия земель, а также о наличии и состоянии объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками (частями земельных участков), о категории земель, о целевом назначении земельных участков и о предполагаемом их использовании.

3.4. С целью рассмотрения ходатайств о резервировании земельных участков Глава МР «Казбековский район» создает постоянную межведомственную комиссию, в состав которой входят представители Совета депутатов, структурных подразделений администрации МР «Казбековский район», а также по согласованию представители заинтересованных территориальных органов.

3.5. Собственники, землевладельцы, землепользователи или арендаторы земельных участков, которые предполагается зарезервировать для муниципальных нужд, или их представители вправе присутствовать на заседаниях соответствующей постоянной межведомственной комиссии при обсуждении и принятии решений, связанных с резервированием земельных участков, давать пояснения, знакомиться со всеми документами и материалами, а также представлять необходимые документы и материалы.

Указанные лица заблаговременно в письменной форме должны быть извещены о дате и месте заседаний постоянной межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о резервировании земельных участков.

3.6. Постоянная межведомственная комиссия на своем заседании рассматривает представленные документы и материалы, в случае необходимости запрашивает дополнительные документы и материалы и подготавливает заключение о необходимости или об отсутствии необходимости резервирования земельных участков, на основании которого отдел архитектуры и градостроительства, ЖКХ и землепользования администрации МР «Казбековский район» подготавливает проект правового акта Главы МР «Казбековский район» о резервировании земельных участков для муниципальных нужд или отказ в резервировании земельных участков для муниципальных нужд.

4. Согласование решений о резервировании земельных участков

4.1. Решение о резервировании земельных участков до его подписания Главой МР «Казбековский район» в обязательном порядке подлежит согласованию с:

- а) Советом депутатов МР «Казбековский район»;
- б) уполномоченными территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в сфере природопользования, лесного хозяйства - в отношении земель особо охраняемых природных территорий и земель лесного фонда;
- в) управление муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации МР «Казбековский район» - в отношении земельных участков, резервируемых администрацией МР «Казбековский район» из муниципальной собственности района;

г) уполномоченными территориальными органами федеральных органов исполнительной власти - в отношении земельных участков, резервируемых из государственной федеральной собственности.

4.2. Проект решения о резервировании земельных участков с приложением к нему проектов границ земельных участков, где в графической и текстовой формах отражаются границы земельных участков (или их частей), необходимых для муниципальных нужд, обоснование резервирования земельных участков, а также иные документы направляются указанным в части 4.1 настоящей статьи органам для согласования в десятидневный срок.

В случае непоступления в установленный срок от органов, указанных в части 4.1 настоящей статьи, согласования или мотивированного отказа в согласовании проект решения считается согласованным с данными органами.

4.3. В случае получения обоснованного отказа в согласовании решения о резервировании земельных участков отдел архитектуры и градостроительства, ЖКХ и землепользования администрации МР «Казбековский район» по истечении установленного срока согласования направляет все результаты согласований в соответствующую постоянную межведомственную комиссию для повторного рассмотрения вопроса о резервировании земельных участков.

Если в результате повторного рассмотрения вопроса о резервировании земельных участков постоянная межведомственная комиссия придет к заключению:

- а) о необоснованности отказа в согласовании - она вправе вынести решение о признании согласованным решения о резервировании земельных участков;
- б) об обоснованности отказа в согласовании - она принимает решение о необходимости устранения выявленных нарушений или об отказе в резервировании земельных участков.

5. Принятие правового акта о резервировании земельных участков

5.1. Правовой акт о резервировании земельных участков принимается соответственно Главой МР «Казбековский район» и должен содержать:

- а) сведения о категории земель, местоположении (адресных ориентирах) и площади земельного участка;
- б) сведения о сроке и цели резервирования земельного участка;
- в) сведения об ограничениях, устанавливаемых в связи с резервированием земельного участка;
- г) сведения о собственниках земельных участков, землепользователях, землевладельцах, арендаторах земельных участков, обладателях сервитутов - в случае резервирования земельных участков, находящихся в частной собственности, аренде, постоянном (бессрочном) пользовании или

пожизненном наследуемом владении, предоставленных на праве ограниченного пользования.

К правовому акту о резервировании земельных участков прилагаются проекты границ земельных участков, в которых в графической и текстовой формах отражаются границы земельных участков (или их частей), необходимых для муниципальных нужд, а также обоснование резервирования земельных участков и иные документы.

5.2. В случае изменения градостроительной и землеустроительной документации, документов планирования, развития и использования земель, на основании которых был принят правовой акт о резервировании земельного участка, данный правовой акт должен быть приведен в соответствие указанным изменениям.

6. Информирование землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков о резервировании земельных участков

6.1. Отдел архитектуры и градостроительства ЖКХ и землепользования администрации МР «Казбековский район» в семидневный срок со дня принятия решения о резервировании земельных участков направляет его:

а) землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, обладателям сервитутов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, законные интересы которых затрагиваются в результате такого резервирования, а также гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками земельных участков, которые резервируются для муниципальных нужд;

б) Главе Республики Дагестан в случае резервирования для муниципальных нужд земельного участка, находящегося в собственности Республики Дагестан.

Решение о резервировании направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается под расписку.

6.2. Решение о резервировании земельных участков подлежит официальному опубликованию. Публикацию данного решения обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства, ЖКХ и землепользования администрации МР «Казбековский район».

7. Использование земельных участков, зарезервированных для муниципальных нужд

7.1. С момента вступления в силу решения о резервировании земельных участков на данные земельные участки устанавливаются соответствующие ограничения, которые сохраняются при переходе прав на эти земельные участки от одного лица к другому, переоформлении прав на эти земельные участки, а также при разделении или слиянии указанных земельных участков.

7.2. При резервировании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и свободных от прав третьих лиц, такие земельные участки могут быть предоставлены в аренду в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков на срок, не превышающий срок резервирования, для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

7.3. В случае осуществления землепользователем, землевладельцем, арендатором или собственником земельного участка улучшений земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке (части земельного участка), которые повышают их ценность, после получения решения о резервировании земельного участка указанные лица несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с таким улучшением.

7.4. Споры по вопросу резервирования земельных участков разрешаются в установленном федеральным законодательством порядке.

8. Возмещение землепользователям, землевладельцам, собственникам и арендаторам земельных участков убытков, связанных с резервированием их земельных участков

8.1. Если в результате резервирования земельного участка землепользователь, землевладелец, собственник или арендатор зарезервированного земельного участка несут убытки, они вправе требовать от администрации МР «Казбековский район», зарезервавшей земельный участок, соразмерного возмещения убытков.

8.2. Размер убытков, причиненных землепользователю, землевладельцу, собственнику и арендатору земельного участка в связи с резервированием земельного участка, определяется по соглашению сторон.

В случае недостижения согласия между сторонами споры, связанные с определением размера убытков, рассматриваются в судебном порядке.

8.3. Убытки, причиненные землепользователю, землевладельцу, собственнику и арендатору земельных участков в связи с резервированием их для муниципальных нужд, возмещаются за счет средств бюджета администрации МР «Казбековский район».