

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



ЧЕЧЕНСКАЯ
РЕСПУБЛИКА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

Р Е Ш Е Н И Е

«20 »ноября 2014г. г. Грозный

№ 63

Об утверждении Положения о порядке формирования несформированных земельных участков, занятых многоквартирными домами на территории города Грозного

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Грозного, в целях формирования и эффективного использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, Совет депутатов города Грозного

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования несформированных земельных участков, занятых многоквартирными домами на территории города Грозного, согласно приложению.
2. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и обнародованию в средствах массовой информации.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

A handwritten signature in black ink, appearing to read "А.А. Динаев".

А.А. Динаев

Приложение к Решению
Совета депутатов города Грозного
«Об утверждении Положения о порядке
формирования несформированных
земельных участков, занятых
многоквартирными домами на территории
города Грозного»
от « » №

**Положение
о порядке формирования несформированных земельных участков,
занятых многоквартирными домами на территории города Грозного**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке формирования несформированных земельных участков занятых многоквартирными домами на территории города Грозного (далее – Положение) разработано в целях повышения эффективности использования земельных участков в интересах города Грозного и устанавливает порядок формирования несформированных земельных участков на территории города Грозного, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, не сформированные до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – земельные участки).

2. Распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, а также находящимися в собственности города Грозного осуществляется Мэрией города Грозного в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и законодательством Чеченской Республики.

3. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется уполномоченным органом Мэрии города Грозного – Комитетом имущественных и земельных отношений Мэрии города Грозного (далее – КИЗО Мэрии г.Грозного).

4. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном

доме, если принятым до вступления в силу Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» решением общего собрания собственников помещений или иным соглашением всех участников долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не установлено иное.

6. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей долевой собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

7. Земельные участки под многоквартирными домами не могут быть использованы в коммерческих целях (под размещение платных автостоянок, торговых павильонов и др.).

8. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

II. Порядок формирования земельного участка под многоквартирным домом

1. Работы по формированию земельных участков под многоквартирными домами могут проводиться на основании:

- заявления лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

- заявления лица, уполномоченного товариществом собственников жилья;

- заявления отдельного лица, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме.

2. КИЗО Мэрии г. Грозного на основании поступившего заявления и предоставленных документов в месячный срок со дня поступления указанного заявления обеспечивает формирование границ земельного участка и утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3. Формирование земельного участка под многоквартирным домом включает в себя 4 этапа:

3.1. Утверждение границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

3.2. Межевание земельного участка и изготовление Землеустроительного дела земельного участка;

3.3. Подготовка документов, содержащих сведения, необходимых для проведения государственного кадастрового учета земельного участка;

3.4. Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет.

4. Межевание и проведение кадастровых работ осуществляется кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» договора подряда на выполнение кадастровых работ, за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

5. С момента проведения государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Требования при формировании земельного участка под многоквартирным домом.

6.1. Границы земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии), проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций, если градостроительными требованиями не установлено иное.

6.2. Нормативный размер земельного участка, передаваемого в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, определяется в зависимости от площади участка, занятого непосредственно жилыми зданиями и иными объектами недвижимости, а также прилегающими к ним территориями, необходимыми для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обслуживания жилых зданий и другого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, а также доступ ко всем объектам многоквартирного дома.

При этом должны обеспечиваться нормальные условия проживания граждан на смежных земельных участках и права собственников, владельцев, пользователей и арендаторов этих участков, а также владельцев расположенных на них зданий, строений, сооружений.

6.3. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность домовладельцев в соответствии с действующим законодательством, и увеличение размеров земельного участка многоквартирного дома за счет смежных земельных участков не

представляется возможным, то границы передаваемого земельного участка многоквартирного дома устанавливаются по фактически существующим границам.

7. Использование земельного участка, являющегося территорией общего пользования.

7.1. Территория общего пользования (основные проезды, детские, физкультурные и спортивные площадки и сооружения, массивы зеленых насаждений, иные объекты общего пользования) в границах группы домов или другого элемента планировочной структуры подлежит передаче в собственность домовладельцам или товариществу собственников жилья только при условии установления соответствующих ограничений и сервитутов, так как они обеспечивают жизнедеятельность всей группы домов или другого элемента планировочной структуры.

7.2. При размещении на незастроенных частях земельных участков под многоквартирными домами каких-либо новых объектов, необходимых для обслуживания домов, собственники помещений в этих домах обязаны получить разрешение Мэрии города Грозного в установленном законом порядке. Такие объекты могут быть размещены при условии соблюдения всех требований законодательства, градостроительных, санитарных и иных норм.

7.3. По отдельному заявлению собственникам помещений в многоквартирном доме может быть передана в собственность (за плату), аренду дополнительная (сверхнормативная) территория только при условии, что она, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

III. Заключительные положения

1. Участие собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков, а также лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков в границах города Грозного в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий, а также развития и эксплуатации систем транспортной инфраструктуры осуществляется по соглашениям с органами местного самоуправления.