



Администрация Гвардейского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 428

30.06.2017 г.

пгт. Гвардейское

*Об утверждении Положения
«О порядке формирования земельных участков
под многоквартирными домами
на территории муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района Республики Крым».*

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, ст. 44.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации; ч. 3, 4 ст. 16, п.1 ст.20 Федерального закона N 189-ФЗ, ст. 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.8 Конституции Республики Крым, руководствуясь Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» (Приложение к Постановлению).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Постановление на официальном сайте муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района, Республика Крым гвардсовет.рф и на информационном стенде, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 63.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы администрации
Гвардейского сельского поселения



Н.И. Миропольцева



Положение

О порядке формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, и определяет порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района.

1. Порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами.

1. Работы по формированию земельного участка (кадастровые работы) проводятся кадастровым инженером. Кадастровый инженер должен иметь квалификацию, соответствующую требованиям действующего законодательства.

1.1. Формирование земельного участка под многоквартирным домом включает в себя четыре этапа:

- 1) подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Главой администрации Гвардейского сельского поселения;
- 2) подготовку документов, содержащих сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельного участка;
- 3) установление границ земельного участка на местности;
- 4) постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

2. Граница формируемого земельного участка устанавливается с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), тротуаров и проездов, подземных и надземных инженерных коммуникаций. При этом максимальное расстояние между границей формируемого земельного участка и стеной дома не должно превышать 5 м.

Если к стене дома примыкает тротуар или проезд, то граница земельного участка устанавливается по отмостке, а при ее отсутствии – по стене дома.

3. Допускается формирование земельных участков с расположенными на них инженерными коммуникациями и другими объектами общего пользования при условии, что на такие земельные участки будут наложены соответствующие ограничения, обременения.

4. По отдельному заявлению, собственникам помещений в многоквартирном доме, в случае возможности, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов может быть предоставлена дополнительная территория, при этом формирование земельного участка проводится за счет средств собственников помещений.

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

6. 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 администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района в установленном законом порядке. Такие объекты могут быть размещены при условии соблюдения всех требований законодательства, градостроительных, санитарных и иных норм.

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

- по инициативе органов государственной власти;
- по инициативе органов местного самоуправления;
- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Формирование земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления.

1. Формирование земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления осуществляется на основании постановления Главы администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района и графика проведения указанных работ.

2. Администрация Гвардейского сельского поселения проводит аукцион на право выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков под многоквартирными домами. С победителем аукциона заключается муниципальный контракт.

3. Оплата работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления производится за счет средств местного бюджета муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района.

3. Формирование земельных участков под многоквартирными домами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании принимают решение о формировании земельного участка и назначают уполномоченное лицо. Решение общего собрания оформляется протоколом (Приложение №1).
2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено в форме заочного голосования, которое по итогам голосования в виде письменных решений собственников помещений (Приложение №2) также оформляется протоколом (Приложение №3).
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и протокол общего собрания хранятся в управляющей компании или ТСЖ.
4. Уполномоченное лицо обращается в администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом (Приложение №4).
5. Администрация Гвардейского сельского поселения обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района.
6. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении работ по формированию земельного участка за свой счет. 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. Заключительные положения

1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.
2. Изменения и дополнения к настоящему Положению вступают в силу с момента их официального опубликования.

Приложение №1
к Положению
«О порядке формирования земельных участков
под многоквартирными домами
на территории муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района
Республики Крым»

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

_____ О
_____ ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

дата проведения " ____ " _____

Время проведения _____

Место проведения _____

Присутствовали: согласно листу регистрации, являющемуся неотъемлемой частью протокола:

- собственники жилых помещений, обладающие _____ % голосов; -
- собственники нежилых помещений, обладающие _____ % голосов.

Всего присутствовало собственников, обладающих _____ % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Принято решение: начать общее собрание.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря.
2. Выбор счетной комиссии.
3. О формировании земельного участка.
4. Выбор уполномоченного лица на подачу заявления о формировании земельного участка в Администрацию Гвардейского сельского поселения.

1. По первому вопросу: предложено избрать председателем общего собрания _____, секретарем _____.

Голосовали: за _____, против _____, воздержались _____

Принято _____ решение: _____ избрать _____ председателем _____ собрания _____ секретарем _____

2. По второму вопросу: предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании. Предложены кандидатуры:

Выступили:

Голосовали: за _____, против _____, воздержались _____ Принято решение: избрать счетную комиссию в составе:

3. По третьему вопросу: предложено сформировать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом _____, для предоставления его в общую долевую собственность собственников помещений в доме.

Выступили:

Голосовали: за _____% голосов, против _____% голосов, воздержались _____% голосов.

Принято решение: сформировать земельный участок под домом с последующей передачей его в общую долевую собственность собственников помещений.

4. По четвертому вопросу: предложено уполномочить обратиться в Администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим

Голосовали: за _____% голосов, против _____% голосов, воздержались _____% голосов.

Решили: уполномочить обратиться в Администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим _____ по _____ адресу:

_____ ,
паспортные данные _____

Собрание закрыто.

Председатель _____

Секретарь _____

Приложение №3
к Положению

«О порядке формирования земельных участков
под многоквартирными домами
на территории муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района
Республики Крым»

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

О ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Дата составления и подписания протокола "___" _____

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня членами счетной комиссии

Всего поступило _____ решений собственников помещений, обладающих _____% голосов от общего числа голосов. Кворум имеется.

Голосование проводилось по следующим вопросам:

1. Выбор счетной комиссии.
2. О формировании земельного участка.
3. Выбор уполномоченного лица на подачу заявления о формировании земельного участка в Администрацию Гвардейского сельского поселения на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу проголосовало: за _____, против _____, воздержался _____.
Принято решение избрать счетную комиссию в составе _____.
2. По второму вопросу проголосовало: за _____% голосов, против _____% голосов, воздержались _____% голосов.

Принято решение сформировать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом _____ для предоставления его в общую долевую собственность собственников помещений в доме.

3. По третьему вопросу проголосовало: за _____% голосов, против _____% голосов, воздержались _____% голосов.

Дата подачи решения _____ Подпись _____

Приложение №4
к Положению
«О порядке формирования земельных участков
под многоквартирными домами
на территории муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района
Республики Крым»

В Администрацию Гвардейского
сельского поселения от
представителя собственников
помещений в
многоквартирном доме

(фамилия, имя, отчество)
проживающего по адресу:

документ, удостоверяющий
личность

Заявление
о формировании земельного участка

В целях реализации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ от «___» _____ 20__ г., в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации, прошу сформировать земельный участок, на котором расположен указанный дом, для предоставления в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение:

1. копия документа, удостоверяющего личность;
2. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

_____ (фамилия, имя, отчество)
(подпись)

«___» _____ 20__ г.

Принято решение уполномочить обратиться в Администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим _____, проживающего по адресу: _____, паспортные данные _____.

Подсчет голосов окончен. Признано недействительными _____ решений.

Члены счетной комиссии _____

Приложение №3
к Положению
«О порядке формирования земельных участков
под многоквартирными домами
на территории муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района
Республики Крым»

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

О ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Дата составления и подписания протокола " ____ " _____

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня членами счетной комиссии

Всего поступило _____ решений собственников помещений, обладающих _____ % голосов от общего числа голосов. Кворум имеется.

Голосование проводилось по следующим вопросам:

1. Выбор счетной комиссии.
2. О формировании земельного участка.
3. Выбор уполномоченного лица на подачу заявления о формировании земельного участка в Администрацию Гвардейского сельского поселения на совершение всех необходимых действий, связанных с этим.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу проголосовало: за _____, против _____, воздержался _____.
Принято решение избрать счетную комиссию в составе _____.

2. По второму вопросу проголосовало: за _____ % голосов, против _____ % голосов, воздержались _____ % голосов.

Принято решение сформировать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом _____ для предоставления его в общую долевую собственность собственников помещений в доме.

3. По третьему вопросу проголосовало: за _____ % голосов, против _____ % голосов, воздержались _____ % голосов.

Принято решение уполномочить обратиться в Администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим _____, проживающего по адресу: _____, паспортные данные _____.

Подсчет голосов окончен. Признано недействительными _____ решений.

Члены счетной комиссии _____