

Закона Саратовской области

«О внесении изменения в статью 12.3 Закона Саратовской области от 21 мая 2004 года № 23-ЗСО «О земле»

Статья 1

Внести в статью 12.3 Закона Саратовской области ("Собрание законодательства Саратовской области", N 22, июнь-июль, 2012), изменения, дополнив ее предложениями следующего содержания:

«26. Отбор земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления кооперативу.

1) В целях предоставления земельных участков кооперативам, созданным из числа граждан, включенных в сводный реестр, уполномоченный орган осуществляет мероприятия по отбору земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2) Отбор земельных участков осуществляется на основании имеющихся и (или) полученных в порядке межведомственного либо иных форм взаимодействия сведений и документов о земельных участках, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и собственности муниципальных образований в границах субъекта Российской Федерации, которые могут быть предоставлены для жилищного строительства в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования

В случае наличия или получения сведений и документов в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, которые могут быть предоставлены кооперативам, орган исполнительной власти, определенный Правительством области осуществляет проведение мероприятий по отбору земельных участков в целях подготовки проектов решений Правительства области об отборе таких земельных участков.

В случае наличия или получения сведений и документов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены кооперативам, орган исполнительной власти, определенный Правительством области осуществляет подготовку и направление в соответствующий орган местного самоуправления предложения об отборе таких земельных участков в целях их предоставления кооперативам.

Орган местного самоуправления в случае согласия с указанными предложениями обеспечивает проведение мероприятий по отбору земельных участков в целях подготовки решений главы местной администрации об отборе таких земельных участков в соответствии с настоящим Законом.

3) Для подготовки решения об отборе земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности, орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области или орган местного самоуправления на основании имеющихся сведений и документов обеспечивает подготовку Правительством области или органом местного самоуправления заключений о возможности использования земельного участка в целях его передачи кооперативу.

4) Не осуществляются мероприятия по отбору земельных участков для передачи кооперативу в отношении следующих земельных участков:

- земельных участков, в отношении которых Правительством области или органом местного самоуправления принято решение об организации аукционов по продаже таких земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков и размещено извещение о проведении аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- земельных участков, которые в соответствии с документами территориального планирования и (или) градостроительного зонирования не могут быть использованы для жилищного строительства;

5) По результатам осуществления мероприятий по отбору земельного участка при отсутствии оснований, указанных в подпункте 4 пункта 23 настоящей статьи, орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области или орган местного самоуправления осуществляют подготовку проекта решения соответственно Правительства области или главы местной администрации об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу;

6) Принятое в установленном порядке решение об отборе земельного участка подлежит опубликованию на официальном сайте Правительства области;

7) Решение об отборе земельного участка является основанием для принятия органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством области на управление имуществом, в отношении земельных участков, находящихся в собственности области, или главой местной администрации в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, решения о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу.

27. Предоставление земельных участков кооперативам.

1) Земельные участки находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации или в собственности муниципальных образований в границах субъекта Российской Федерации, передаются кооперативам в безвозмездное срочное пользование на срок осуществления жилищного строительства.

2) К заявлению кооператива в орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области или в орган местного самоуправления о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование прилагаются:

- копия устава кооператива, соответствующего требованиям типового устава жилищно-строительного кооператива, утверждаемого органом исполнительной власти, утвержденным Правительством области;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации кооператива, выданная не ранее чем за один месяц до направления заявления кооператива;

- выписка из реестра членов кооператива с указанием сведений обо всех членах кооператива и оснований включения граждан в члены кооператива, которая должна быть заверена уполномоченным органом;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая отсутствие сведений о предоставлении кооперативу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- сведения о лице, уполномоченном заключить от имени кооператива договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, а также документы, подтверждающие полномочия такого лица;

- расчет стоимости строительства исходя из средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения в области по месту расположения земельного участка, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, в установленном порядке на дату принятия решения об отборе земельного участка;

- сведения о строительной организации, планируемой к привлечению кооперативом в целях осуществления жилищного строительства (при наличии таких сведений на дату подачи заявления кооператива);

3) В решении о предоставлении земельного участка кооперативу указываются:

- основные характеристики (площадь, кадастровый номер, местоположение (адрес)) земельного участка, предоставляемого в безвозмездное срочное пользование кооперативу;

- срок предоставления земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу;

- срок для заключения с кооперативом договора безвозмездного срочного пользования земельным участком после предоставления кооперативом сведений и документов, предусмотренных подпунктом 5 пункта 27 настоящей статьи.

4) Решение об отказе в предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу принимается в случае, если:

- кооператив не соответствует требованиям, установленным настоящим законом;

- устав кооператива не соответствует требованиям типового устава жилищно-строительного кооператива, утверждаемого Правительством Российской Федерации;

- принятие граждан в члены кооператива не соответствует требованиям жилищного законодательства».

- кооперативу ранее передавался или предоставлялся земельный участок Фонда для жилищного строительства в порядке, установленном Федеральным законом № 161-ФЗ, либо передавался или предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5) Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов. Сумма всех паевых взносов для кооперативов не может быть менее совокупной стоимости жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью Экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Саратовской обла-

сти, в установленном порядке на дату принятия решения об отборе земельного участка в соответствии с пунктом 26 настоящего закона.

б) Не позднее 10 рабочих дней с даты получения органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством области, письменного уведомления кооператива, созданного из числа граждан, имеющих трех и более детей, о вводе в эксплуатацию жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на предоставленных земельных участках, и представления кооперативом в указанный орган сведений о распределении образованных земельных участков между членами кооператива или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение о праве членов кооператива осуществлять самостоятельно строительство объектов индивидуального жилищного строительства, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах предоставленного земельного участка, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков, образованных из предоставленного в безвозмездное срочное пользование кооперативу земельного участка, и представления кооперативом в указанный орган сведений о распределении образованных земельных участков между членами кооператива орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области принимает решения о:

- безвозмездной передаче образованных земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства или занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами кооператива;

- безвозмездной передаче образованных земельных участков, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры или занятых ими, в собственность кооператива;

7) Орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области оказывает содействие в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу, Порядок оказания такого содействия устанавливается Правительством области.

8) На основании письменного запроса кооператива орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством области передает, а орган местного самоуправления вправе передавать кооперативу безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования). Порядок создания библиотеки архитек-

турных проектов и проектной документации повторного применения объектов жилищного строительства в области и правила предоставления архитектурных проектов и проектной документации (права их использования) устанавливаются органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством области.

9) В случае, если в течении года со дня принятия решения, предусмотренного настоящим законом, земельный участок не передан в безвозмездное срочное пользование кооперативу в связи с тем, что соответствующий кооператив не создан или не удовлетворяет условиям, установленным пунктом 27 настоящей статьи, область или муниципальное образование вправе распорядиться таким земельным участком иными способами».