



АДМИНИСТРАЦИЯ
КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2019 г.

с. Калинино

№ 111

Об утверждении Положения о порядке формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Калининское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Калининское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым,

Администрация Калининского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Калининское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым.

2. Опубликовать данное постановление на официальной странице муниципального образования Красногвардейский район на портале Правительства Республики Крым krv.rk.gov.ru в разделе «Муниципальные образования района. Калининское сельское поселение», и разместить на информационном стенде в здании администрации Калининского сельского поселения по адресу: с. Калинино, ул. Колхозная, дом 10.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Калининского сельского
совета - глава администрации
Калининского сельского поселения

Н.Г. Ченксёва

Приложение
к постановлению администрации
Калининского сельского поселения
Красногвардейского района Республики
Крым от 20.06.2019 г. № 111

Положение
о порядке формирования земельных участков под многоквартирными домами
на территории муниципального образования Калининское сельское поселение
Красногвардейского района Республики Крым

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования Калининское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым и определяет порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории муниципального образования Калининское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым.

1. Возникновение прав на земельные участки под многоквартирными домами

1.1. Земельный участок под многоквартирным домом бесплатно переходит в общую долевую собственность всех собственников помещений в этом доме как их общее имущество, при этом каждый отдельный собственник помещений в доме не обязан оформлять право собственности на данный земельный участок.

1.2. Земельный участок под многоквартирным домом, сформированный до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, бесплатно переходит в общую долевую собственность всех собственников помещений в доме со дня вступления в силу Жилищного кодекса.

1.3. Земельный участок под многоквартирным домом, не сформированный на день вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, бесплатно переходит в общую долевую собственность всех собственников помещений в доме с момента проведения государственного кадастрового учета данного земельного участка.

1.4. Государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, в том числе земельные участки под этими домами.

1.5. Государственная регистрация права общей долевой собственности на общее имущество в доме обязательна в случае:

- передачи в пользование общего недвижимого имущества (например, в аренду) какому-либо лицу (лицам);

- установления ограничения (например, сервитута).

2. Порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами

2.1. Работы по формированию земельного участка (кадастровые работы) проводятся кадастровым инженером. Кадастровый инженер должен соответствовать требованиям действующего законодательства.

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

1) подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, согласование схемы с администрацией Калининского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым и организациями, эксплуатирующими инженерные сети, и утверждение схемы главой администрации Калининского 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

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

2.7. 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 Калининского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым в установленном законом порядке. Такие объекты могут быть размещены при условии соблюдения всех требований законодательства, градостроительных, санитарных и иных норм.

2.8. 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.

3. Формирование 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 распоряжения председателя Калининского сельского совета - главы администрации Калининского сельского поселения и графика проведения указанных работ.

3.2. Оплата работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами по инициативе органов местного самоуправления производится за счет средств местного бюджета.

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

4.1. 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).

4.2. 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).

4.3. 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.

4.4. Уполномоченное лицо обращается в администрацию Калининского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом.

4.5. Администрация Калининского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета.

4.6. 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.

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

Председателю Калининского сельского совета – главе
администрации Калининского сельского поселения

Протокол

**общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: _____
о формировании земельного участка**

с. _____, 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 _____ 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 _____ 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 _____ сельского поселения с заявлением о формировании земельного участка и совершать все необходимые действия, связанные с этим, _____

_____, проживающего по адресу: _____, паспортные данные _____

Собрание закрыто.

Председатель _____ Секретарь _____

Приложение № 2
к Положению «О порядке формирования земельных
участков под многоквартирными домами на территории
муниципального образования Калининское сельское
поселение Красногвардейского района Республики
Крым»

Председателю Калининского сельского совета –
 главе администрации Калининского сельского поселения

Решение
собственника помещения при проведении
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: _____
о формировании земельного участка в форме
заочного голосования

Дата подведения итогов _____

Вид собственности (муниципальная, федеральная, частная) _____

 Фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника)

 Документ, удостоверяющий личность _____

 Адрес жилого/нежилого помещения _____

 Документ, подтверждающий право собственности _____

 Дата выдачи _____

 Общая площадь жилого помещения без учета балконов и лоджий _____

 кв. м.

 Общая площадь нежилого помещения _____ кв. м.

 Размер доли в праве общей собственности на общее имущество _____

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Выбрать счетную комиссию в составе _____

(кандидатуры)

| | | |
|----|--------|-------------|
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|

2. Сформировать: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, по адресу: _____

| | | |
|----|--------|-------------|
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|

3. Уполномочить на подачу заявления о формировании земельного участка в администрацию _____ сельского поселения и совершение всех необходимых действий, связанных с этим, _____
(кандидатура)

| | | |
|----|--------|-------------|
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|

Дата подачи решения _____ Подпись _____

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

Председателю Калининского сельского совета –
 главе администрации Калининского сельского поселения

Протокол
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: _____
о формировании земельного участка в форме
заочного голосования

с _____

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 _____ сельского поселения
 и 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 _____
 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 № 4
к Положению «О порядке формирования земельных
участков под многоквартирными домами на территории
муниципального образования Калининское сельское
поселение Красногвардейского района Республики
Крым»

Председателю Калининского сельского совета –
главе администрации Калининского 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 (в случае обращения лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений).

_____ (фамилия, имя, отчество) (подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Приложение № 5
к Положению «О порядке формирования земельных
участков под многоквартирными домами на территории
муниципального образования Калининское сельское
поселение Красногвардейского района Республики
Крым»

Председателю Калининского сельского совета –
главе администрации Калининского сельского
поселения

от представителя собственников помещений в
многоквартирном доме

(фамилия, имя, отчество)

проживающего по адресу:

документ, удостоверяющий личность

Заявление

о формировании земельного участка

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. Документы, подтверждающие право собственности на помещение в МКД.

_____ (фамилия, имя, отчество) (подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.