

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ТИПОВЫХ ФОРМ РЕШЕНИЙ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется:

- по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам земельных участков в случаях, связанных с:

размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

объектов обороны и безопасности;

созданием особо охраняемых природных территорий;

строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов;

объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. РЕКОМЕНДАЦИИ

2.1. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается администрацией муниципального образования на основании следующих документов:

- а) документации по планировке территории;
- б) документов территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
- в) государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

2.2. В соответствии с пунктом 5 положения о резервировании земель, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 решение о резервировании земель должно содержать:

- а) цели и сроки резервирования земель;

При этом сроки устанавливаются в соответствии с пунктом 3 статьи 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

- для муниципальных нужд – на срок не более чем три года,
- при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» - на срок не более чем два года.

- земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения - на срок до двадцати лет.

- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

Указываются реквизиты документов, предусмотренных п. 2.1 настоящих рекомендаций.

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

В решении перечисляются все ограничения, необходимые для достижения целей резервирования, например, запрет на строительство каких либо объектов.

г) сведения о месте расположения ответственного органа или специалиста и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

2.3. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Указанная схема разрабатывается ответственным структурным подразделением или специалистом.

Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель может быть составлен на основании запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должно содержать необходимые сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель и вносятся органом местного самоуправления в государственный кадастр недвижимости посредством межведомственного электронного взаимодействия.

2.4. Принятое решение о резервировании земель подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков, т.е. в газете, где публикуется устав муниципального образования и вносимые в него изменения, а также на официальном сайте органа местного самоуправления.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

2.5. Администрация муниципального образования, принявшая решение о резервировании земель, осуществляет следующие действия:

1) в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Саха (Якутия) в порядке межведомственного электронного взаимодействия. Документы, направляемые в электронном виде, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.

2) в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подает заявление в Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия)

для государственной регистрации ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений.

2.6. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании органом, принявшим решение о резервировании земель;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

2.7. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель или достижения целей резервирования, орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 2.6. настоящих методических рекомендаций, обратиться Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Саха (Якутия) с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия) с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Приложение к методическим рекомендациям

**О резервировании земельного участка для муниципальных нужд
муниципального образования «_____»**

(наименование муниципального образования)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 561, пунктом _____ Устава муниципального образования
(№ пункта)

«_____», утвержденного _____ от _____ № _____,
(наименование муниципального образования) (кем утвержден Устав) (реквизиты)

решением _____ от _____:
(наименование представительного органа)(реквизиты)

1. Зарезервировать для муниципальных нужд муниципального образования «_____» сроком на _____ года:
(наименование муниципального образования)(срок резервирования)

1.1. Земельный(ые) участок(и) из земель _____,
(категория земель)
расположенного(ых) по адресу: _____, согласно
(местоположение)
перечню кадастровых номеров земельного(ых) участка(ов) в целях
_____, согласно приложению № 1 к настоящему
(цель резервирования)
распоряжению.

1.2. Земли, не предоставленные гражданам и юридическим лицам в целях _____ в границах, указанных в схемах резервируемых
(цель резервирования)
земель, согласно приложению(ям) № 2 к настоящему распоряжению.

2. Ограничить собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению, в возведении жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, строений, сооружений.

3. Установить, что заинтересованные лица могут ознакомиться с перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель (приложение № 1 к настоящему распоряжению), и схемой резервируемых земель (приложение(я) № 2 к настоящему распоряжению) в администрации муниципального образования «_____» по адресу: _____
(наименование муниципального образования)(юридический адрес муниципального образования)
или на сайте муниципального образования «_____»
(наименование муниципального образования)

www._____.
(наименование сайта)

4. Ответственному структурному подразделению муниципального образования «_____» обеспечить государственную
(наименование муниципального образования)
регистрацию ограничений прав в порядке, предусмотренном федеральным

законодательством.

5. Опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации муниципального образования «_____».
(наименование муниципального образования)

6. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на

(ответственное лицо)

(должностное лицо муниципального образования)

(подпись)

(Ф.И.О.)