



**Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
6-го созыва**

56-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 20 декабря 2023 г.

№ 56/1256

**О внесении изменения в решение Тульской городской Думы
от 27 мая 2015 г. № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления
муниципального образования город Тула в области земельных отношений»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Тульской области от 28 ноября 2019 г. № 118-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области», Законом Тульской области от 29 октября 2021 г. № 111-ЗТО «О реализации отдельных положений Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Тула Тульская городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в решение Тульской городской Думы от 27 мая 2015 г. № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений», изменение, изложив Положение «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений» в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании муниципального образования город Тула - бюллетене «Официальный вестник муниципального образования город Тула».

3. Разместить настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула», на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального
образования город Тула



О.А. Слюсарева

Приложение
к решению Тульской городской
Думы от 20 декабря 2023 г. № 56/1256

Приложение
к решению Тульской городской
Думы от 27.05.2015 № 12/280

**Положение
«О полномочиях органов местного самоуправления
муниципального образования город Тула
в области земельных отношений»**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений.

2. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

- 1) муниципальный земельный участок - земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования город Тула;
- 2) муниципальная собственность - собственность муниципального образования город Тула;
- 3) договор (соглашение) о муниципальных земельных участках - предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации договор, соглашение, предметом которого является муниципальный земельный участок или его часть;
- 4) комитет - комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы;
- 5) управление градостроительства - управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы;
- 6) главные управления - главные управления администрации города Тулы по территориальным округам (территориальные органы администрации города Тулы);
- 7) схема расположения земельного участка - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- 8) земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, - земли, расположенные на территории муниципального образования город Тула, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований;
- 9) управление экономического развития - управление экономического развития администрации города Тулы.

3. Муниципальные земельные участки, а также иные земельные участки, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, предоставляются в порядке, определенном земельным законодательством. Заявления по вопросам предоставления муниципальных земельных участков, заключения договоров (соглашений) о муниципальных земельных участках, прекращения прав на муниципальные земельные участки, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, подаются в администрацию города Тулы.

**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования
город Тула в области земельных отношений**

4. Тульская городская Дума принимает решения:

- 1) об утверждении документов территориального планирования, в том числе Генерального плана муниципального образования город Тула, и внесении изменений в них, если иное не установлено законом Тульской области;
- 2) о порядке предоставления муниципальных земельных участков, а также иных земельных

участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, в случаях, определенных земельным законодательством;

3) о порядке определения цены муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, при заключении договоров купли-продажи без торгов;

4) о порядке определения арендной платы за муниципальные земельные участки, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами Тульской области;

5) о порядке определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

6) о порядке определения платы за сервитуты, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

7) о мене муниципальных земельных участков.

5. Администрация города Тулы:

1) принимает муниципальный правовой акт по вопросам:

а) предварительного согласования предоставления муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

б) утверждения схем расположения муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

в) предоставления муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, в случае, если в отношении земельных участков не принято решение о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

г) перераспределения муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

д) использования муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, без их предоставления и установления сервитута в соответствии со статьями 39.33, 39.34, 39.36 и 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации;

е) образования земельных участков из муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, в том числе при их разделе и объединении;

ж) комплексных кадастровых работ, в том числе о формировании согласительной комиссии и об утверждении проекта карты-плана территории;

з) отнесения земельных участков к категориям земель, перевода земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральными законами и законами Тульской области;

и) присвоения адресов земельным участкам, изменения, аннулирования адресов;

к) установления и изменения видов разрешенного использования муниципальных земельных участков;

л) установления сервитутов на муниципальные земельные участки и их части в случае, если федеральным законодательством данными полномочиями не наделены иные лица;

м) установления публичных сервитутов и ограничений прав на земельные участки и их части;

н) резервирования земель;

о) изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

п) комплексного развития территории;

р) освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с) принятия земельных участков в муниципальную собственность;

т) прекращения прав на муниципальные земельные участки;

у) утверждения порядка подготовки проектов договоров (соглашений) о муниципальных земельных участках, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, и принятия решений об отказе в их заключении;

ф) формирования и ведения электронной карты города Тулы;

х) об утверждении Правил землепользования и застройки и внесении изменений в них, если иное не установлено законом Тульской области;

ц) разработки и реализации местных программ использования и охраны земель;

ч) об утверждении нормативов градостроительного проектирования, если иное не установлено законом Тульской области;

ш) выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

щ) по иным не отнесенным к полномочиям Тульской городской Думы вопросам;

2) заключает договоры:

а) о комплексном развитии территории;

б) об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

в) мены земельных участков.

б. Комитет осуществляет:

1) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы по вопросам:

а) предварительного согласования предоставления муниципальных земельных участков;

б) утверждения схем расположения муниципальных земельных участков;

в) установления и изменения видов разрешенного использования;

г) предоставления муниципальных земельных участков в случае, если в отношении земельных участков не принято решение о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

д) перераспределения муниципальных земельных участков;

е) образования земельных участков из муниципальных земельных участков, в том числе при их разделе и объединении;

ж) комплексных кадастровых работ;

з) отнесения земельных участков к категориям земель, перевода земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральными законами и законами Тульской области;

и) установления, за исключением публичных, сервитутов на муниципальные земельные участки и их части в случае, если федеральным законодательством данными полномочиями не наделены иные лица;

к) изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, в случаях, если данными полномочиями не наделены иные лица;

л) принятия земельных участков в муниципальную собственность;

м) прекращения прав на муниципальные земельные участки;

н) предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, в случаях, установленных действующим законодательством;

о) предварительного согласования предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

п) утверждения схем расположения земельных участков, государственная собственность на

которые не разграничена, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула;

р) утверждения документов, необходимых для государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с утвержденными проектами межевания;

с) разработки и реализации местных программ использования и охраны земель, находящихся в собственности муниципального образования город Тула;

т) выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе гаражей и земельных участков, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) подготовку проектов решений Тульской городской Думы по вопросам мены муниципальных земельных участков;

3) согласование проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы, подготовленных отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации города Тулы, если их принятие является для комитета основанием для заключения договоров и соглашений;

4) внесение муниципальных земельных участков в Единый реестр муниципального имущества города Тулы;

5) полномочия продавца и арендодателя муниципальных земельных участков, а также земельных участков, указанных в подпункте «н» пункта 1 части 6 настоящего Положения, в том числе:

а) заключение договоров аренды земельных участков;

б) заключение договоров купли-продажи земельных участков;

в) заключение дополнительных соглашений к договорам, внесение в них изменений, урегулирование разногласий;

г) начисление арендной платы и учет ее поступления;

д) полномочия собственника земельного участка в случае его уведомления о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды и о передаче муниципального земельного участка в субаренду;

е) полномочия собственника земельного участка в случае выдачи согласия на передачу прав и обязанностей арендатора по договору аренды и о передаче земельного участка в субаренду путем участия стороной в договорах (соглашениях) о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды и о передаче земельного участка в субаренду;

б) полномочия по обращению в суд с требованием о понуждении к заключению договора аренды муниципального земельного участка в случаях, указанных в частях 7, 8 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также земельных участков, указанных в подпункте «н» пункта 1 части 6 настоящего Положения;

7) полномочия по обращению в суд с требованием о продаже объекта незавершенного строительства, который расположен на муниципальном земельном участке, с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

8) полномочия собственника муниципального земельного участка в случаях заключения:

а) соглашений об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка, не предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование;

б) соглашений о перераспределении земельных участков;

9) полномочия ссудодателя при заключении договоров безвозмездного пользования муниципальными земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

10) полномочия одаряемого в случае заключения договоров дарения земельных участков, пожертвования земельных участков;

11) обеспечение в установленном действующим законодательством порядке определения начальной цены муниципальных земельных участков и прав на заключение договоров аренды

муниципальных земельных участков для предоставления на торгах и без торгов;

12) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы о проведении аукционов и полномочия организатора аукционов:

а) по продаже муниципальных земельных участков;

б) на право заключения договоров аренды муниципальных земельных участков;

в) на право заключения договоров, указанных в части 5 настоящего Положения;

13) обеспечение признания права муниципальной собственности на земельные участки, приема в муниципальную собственность земельных участков, в том числе бесхозяйных;

14) обеспечение выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе полномочия заказчика;

15) формирование в электронной карте города Тулы сведений, полученных в результате комплексных кадастровых работ, о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.

16) обеспечение заключения соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула.

7. Управление градостроительства осуществляет:

1) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы по вопросам:

а) установления публичных сервитутов и ограничений прав на земельные участки и их части;

б) резервирования земель;

в) утверждения документации по планировке территории;

г) принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на использование муниципальных земельных участков, а также земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Тула, используемых в соответствии со статьями 39.34, 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также используемых в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации для: подземных линейных сооружений, а также их наземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

водопроводов и водоводов всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

линейных сооружений канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

нефтепроводов и нефтепродуктопроводов диаметром DN 300 и менее, газопроводов и иных трубопроводов давлением до 1,2 МПа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

тепловых сетей всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, геодезических, межевых, предупреждающих и иных знаков, включая информационные табло (стелы) и флажки; защитных сооружений гражданской обороны, сооружений инженерной защиты, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

объектов, предназначенных для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

линий связи, линейно-кабельных сооружений связи и иных сооружений связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

пожарных водоемов и мест сосредоточения средств пожаротушения;
прудов-испарителей;

отдельно стоящих ветроэнергетических установок и солнечных батарей, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

пунктов охраны правопорядка и стационарных постов дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

пунктов весового контроля автомобилей, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов), размещаемых на придомовых территориях многоквартирных жилых домов;

лодочных станций, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

объектов, предназначенных для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружений водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

пунктов приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

площадок для размещения строительной техники и строительных грузов, если проектом организации строительства размещение таких площадок предусмотрено за границами земельного участка, на котором планируются и (или) осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, а также некапитальных строений, предназначенных для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж);

площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства;

площадок для размещения автомобильных заправочных станций компримированным и (или) сжиженным природным газом (контейнерных, модульных, передвижных автомобильных газовых заправщиков, модулей разгрузки емкостей с транспортными резервуарами) и оборудования, позволяющего осуществлять заправку транспортных средств компримированным и (или) сжиженным природным газом с таких объектов, а также некапитальных сооружений (мобильные комплексы производственного быта, офисы продаж) с целью обеспечения потребностей служб эксплуатации указанных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

мобильных зданий, сооружений, предназначенных для пребывания, размещения осужденных, отбывающих наказание в виде принудительных работ, а также работников уголовно-исполнительной системы в целях обеспечения деятельности исправительных центров, изолированных участков, функционирующих как исправительные центры;

технических средств, которые обеспечивают возможность резервирования даты и времени в целях пересечения государственной границы Российской Федерации и соблюдения зарезервированной даты и времени и которыми оборудуются площадки для стоянки грузовых транспортных средств;

элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений;

нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (сезонных (летних)

кафе предприятий общественного питания), бытовых услуг, нестационарных объектов для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневого навесов, азарий, солярий, кабинок для переодевания, душевых кабинок, временных павильонов и киосков, туалетов, питьевых фонтанчиков и другого оборудования, в том числе для санитарной очистки территории, пунктов проката инвентаря, медицинских пунктов первой помощи, площадок или полян для пикников, танцевальных, спортивных и детских игровых площадок и городков), за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных нестационарных объектов;

передвижных цирков, передвижных зоопарков и передвижных луна-парков;

пунктов проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковки;

спортивных и детских площадок;

площадок для дрессировки собак, площадок для выгула собак, а также голубятен;

платежных терминалов для оплаты услуг и штрафов;

общественных туалетов нестационарного типа;

зарядных станций (терминалов) для электротранспорта.

д) принятия решений о комплексном развитии территории;

е) утверждения Правил землепользования и застройки и внесении изменений в них, если иное не установлено законом Тульской области;

ж) утверждения нормативов градостроительного проектирования, если иное не установлено законом Тульской области;

з) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

и) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) определение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий, сооружений, необходимых для принятия решения о предоставлении муниципального земельного участка путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка либо проведения аукциона по продаже земельного участка.

8. Главные управления осуществляют подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы о присвоении адресов земельным участкам на основании заявлений граждан и юридических лиц о присвоении адресов земельным участкам, изменении, аннулировании адресов.

9. Уpravление экономического развития осуществляет:

1) подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации города Тулы по вопросам:

а) использования земель или земельных участков, предоставленных в аренду для размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов;

б) принятия решений о выдаче или об отказе выдачи разрешений на использование муниципальных земельных участков, а также земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Тула, используемых в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации для:

сезонных аттракционов, палаток и лотков, размещаемых в целях организации сезонных ярмарок, на которых осуществляется реализация продуктов питания и сельскохозяйственной продукции, за исключением расположенных на землях лесного фонда указанных аттракционов, палаток и лотков;

2) права и обязанности арендодателя земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов, включая право на взыскание задолженности по арендной плате, взыскание штрафов, пеней и возмещение сумм неосновательного обогащения за пользование указанными земельными участками.

Глава 3. Договоры (соглашения) о муниципальных земельных участках

10. Примерные формы договоров купли-продажи муниципального земельного участка, аренды муниципального земельного участка, соглашения об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка, а также иных договоров (соглашений) о муниципальных земельных участках и иных земельных участках, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, утверждаются администрацией города Тулы.

11. В договоре купли-продажи муниципального земельного участка, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, устанавливается тридцатидневный срок его оплаты.

Продление срока платежа (рассрочка платежа) по заключенным без проведения торгов, но не исполненным договорам купли-продажи муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, осуществляется на основании муниципального правового акта администрации города Тулы.

Прием-передача земельного участка осуществляется при условии исполнения покупателем обязательства по оплате стоимости муниципального земельного участка.

12. Комитет извещает арендаторов муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, об изменении арендной платы на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

До сведения арендаторов доводятся измененный размер арендной платы либо величина изменения действующей арендной платы, а также дата возникновения обязательства арендаторов по уплате арендной платы в измененном размере.

По требованию арендатора арендодатель обязан в течение одного месяца передать ему измененный расчет арендной платы.

13. Расходы за государственную регистрацию договора аренды муниципального земельного участка, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, возлагаются на арендатора.

Расходы за государственную регистрацию перехода права собственности на муниципальный земельный участок, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, возлагаются на покупателя.

14. Комитет присваивает номера заключаемым им договорам.

15. Внесение изменений в договоры купли-продажи и аренды муниципальных земельных участков, в иные предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации договоры (соглашения) в отношении муниципальных земельных участков, а также иных земельных участков, распоряжение которыми отнесено к полномочиям муниципального образования город Тула, а также их расторжение осуществляются комитетом по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством, настоящим Положением, муниципальными правовыми актами.