

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

23-е очередное заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 26 мая 2021 г.

№ 23/490

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

**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 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», на основании Устава муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

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 приложение к решению в новой редакции (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение путем его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npatula-city.ru>.
3. Разместить настоящее решение 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

**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;
  - 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;

б) о порядке определения платы за сервитуты, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

#### 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;

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 и 39.36 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, изменении, аннулировании адресов;

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

л) установления сервитутов на муниципальные земельные участки и их части;

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) мены муниципальных земельных участков;

у) прекращения прав на муниципальные земельные участки;

ф) 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;

х) формирования и ведения электронной карты города Тулы;

ц) об утверждении правил землепользования и застройки и внесении изменений в них;

ч) о разработке и реализации местных программ использования и охраны земель;

ш) об утверждении нормативов градостроительного проектирования;

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.

6. 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;

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;

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

л) принятия земельных участков в муниципальную собственность;

м) мены муниципальных земельных участков;

н) прекращения прав на муниципальные земельные участки;

о) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Тула, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктом 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

п) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Тула, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в случаях предоставления таких земельных участков в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

р) 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:

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

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;

нестационарных объектов для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, азарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

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

1) о разработке и реализации местных программ использования и охраны земель;

2) 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;

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

4) полномочия продавца и арендодателя муниципальных земельных участков, а также земельных участков, указанных в подпунктах «о», «п» 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;

5) полномочие по обращению в суд с требованием о понуждении к заключению договора аренды муниципального земельного участка в случаях, указанных в частях 5, 6 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации, а также земельных участков, указанных в подпунктах «о», «п» пункта 1 части 6 настоящего Положения;

б) полномочие 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;

7) 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 на срок более чем один год;

б) соглашений о перераспределении земельных участков;

в) договоров мены земельных участков;

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

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

10) 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;

11) 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;

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

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

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

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 проектов межевания земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

г) 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 39.34 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 электропередач классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иных предназначенных для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

нефтепроводов и нефтепродуктопроводов диаметром DN 300 и менее, газопроводов и иные 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, межевых, предупреждающих и иных знаков, включая информационные табло (стелы) и флагштоки;

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);

д) принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки, решений о комплексном развитии территории нежилой застройки;

е) утверждения правил землепользования и застройки и внесении изменений в них;

ж) утверждения нормативов градостроительного проектирования;

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;

3) формирование в электронной карте города Тулы сведений о муниципальных земельных участках.

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. Управление 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;

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.

