

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением администрации
городского округа «Город Калининград»
от «29» 08 2024 г. № 320 -р

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении земельных отношений комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации городского округа
«Город Калининград»

1. Общие положения

1. Управление земельных отношений является структурным подразделением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее соответственно – управление, комитет, администрация) и подчиняется заместителю главы администрации, председателю комитета.

2. В своей деятельности управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области, нормативными правовыми актами городского округа «Город Калининград», настоящим положением.

3. Управление в пределах своей компетенции осуществляет взаимодействие со структурными подразделениями администрации, подведомственными муниципальными предприятиями и учреждениями, государственными органами Калининградской области, федеральными органами государственной власти (их территориальными органами), иными органами и организациями.

2. Задачи

4. Проведение единой политики в сфере земельных отношений на территории городского округа «Город Калининград» в целях повышения эффективности управления земельными ресурсами.

5. Распоряжение и управление земельными участками (землями), расположенными в границах территории городского округа «Город Калининград», относящимися к муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», а также, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах полномочий, определенных настоящим положением и действующим законодательством.

6. Вовлечение в гражданский и налоговый оборот объектов

недвижимости путем внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в установленных законом случаях и порядке.

7. Выявление и вовлечение в гражданский и налоговый оборот земель и земельных участков, используемых без надлежащего оформления прав.

8. Разграничение государственной собственности на землю, реализация государственных программ, связанных с регулированием земельных отношений на территории городского округа «Город Калининград».

9. Исполнение административных регламентов предоставления муниципальных услуг и регламентов исполнения муниципальных функций по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов жилого и нежилого назначения посредством проведения аукционов и без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

10. Участие в разработке проектов правовых актов органов местного самоуправления города Калининграда в части предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, для строительства жилых и нежилых объектов, проведения аукционов в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Функции

11. Управление в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

1) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа «Город Калининград», из земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с действующим законодательством и процедурами, установленными федеральным и региональным законодательством, городским Советом депутатов Калининград;

2) осуществляет мероприятия по передаче в установленном порядке земельных участков в муниципальную собственность из федеральной собственности или государственной собственности Калининградской области и по передаче земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в федеральную собственность или государственную собственность Калининградской области;

3) осуществляет мероприятия по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Калининграда и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды,

безвозмездного пользования, собственности;

4) осуществляет ежегодное (годовое) планирование работ по образованию и осуществлению кадастровых работ в отношении земельных участков для муниципальных нужд. Выступает инициатором закупок на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков и земель.

5) осуществляет проведение работ по образованию земельных участков для муниципальных нужд;

6) на основании лесоустроительной документации организует проведение работ по образованию земельных участков, в границах которых находятся леса городского округа «Город Калининград». Осуществляет подготовку распорядительных актов и правоустанавливающих документов о предоставлении лесных участков;

7) осуществляет подготовку распорядительных документов по утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование и собственность бесплатно, об изменении характеристик земельных участков;

8) осуществляет подготовку договоров мены земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, подготовку документов, необходимых для этих целей, в случаях, установленных действующим законодательством;

9) осуществляет подготовку проектов постановлений администрации о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

10) обеспечивает подготовку документов и проведение мероприятий по установлению сервитутов (публичных сервитутов) в отношении земель и (или) земельных участков;

11) осуществляет работу по образованию земельных участков для строительства (в том числе для реализации с аукционов земельных участков и права на заключение договоров аренды, права на заключение договоров

об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, права на заключение договоров об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования) земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков, образуемых при проведении работ по изъятию земельных участков (частей) для муниципальных нужд, земельных участков для строительства объектов местного значения;

12) осуществляет мероприятия по изъятию земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд, в том числе подготовку распорядительных документов по резервированию

земельных участков, изъятию земельных участков для муниципальных нужд, в пределах своей компетенции;

13) реализует полномочия по изъятию земельных участков в случаях, предусмотренных статьями 54 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации;

14) инициирует проведение оценки рыночной стоимости земельных участков, ежегодной арендной платы, права на заключение договоров аренды, права на заключение договоров об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, права на заключение договоров о комплексном развитии территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, размера возмещения при проведении работ по изъятию земельных участков (частей) и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, передаваемых взамен изымаемых, или рыночной стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых;

15) осуществляет подготовку согласия на заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

16) оформляет правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о внесении изменений в них;

17) обеспечивает соблюдение покупателями земельных участков условий договоров купли-продажи в части обязанности по внесению выкупной цены в установленном размере и сроки в течение срока действия условий продажи;

18) осуществляет выдачу копий архивных документов, подтверждающих право на владение землей;

19) осуществляет подготовку разрешений на использование земель или земельных участков (без предоставления земельных участков и установления сервитутов), находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц;

20) осуществляет мероприятия по подготовке, утверждению схемы размещения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, схемы размещения стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства согласно постановлению Правительства Калининградской области от 28.07.2022 № 395 «Об отдельных вопросах, связанных с использованием гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических средств или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства»;

21) обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельные участки, расположенные на территории городского округа «Город Калининград», в соответствии с действующим

законодательством;

22) обеспечивает направление сведений для внесения данных в реестр муниципального имущества в отношении земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности;

23) осуществляет мониторинг земельных участков, осуществляет мероприятия по прекращению действия договоров;

24) проводит инвентаризацию договоров аренды земельных участков, сроки действия которых истекли, контролирует сроки установления двойной ставки арендной платы;

25) участвует в претензионно-исковой работе, направленной на отчуждение объектов незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка в порядке, установленном статьей 239¹ Гражданского кодекса Российской Федерации;

26) ведет работу по исполнению решений судов, в том числе с исполнительными документами, по вопросам, относящимся к компетенции управления;

27) участвует в рассмотрении проектов планировок с проектами межевания территорий и проектов межевания застроенных территорий;

28) организует и проводит публичные слушания, общественные обсуждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предусматривающей образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

29) осуществляет направление установленных земельным законодательством документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и в орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора;

30) обеспечивает проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством;

31) обеспечивает анализ территории города Калининграда, утвержденной документации по планировке территории на предмет необходимости проведения мероприятий муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора, образования земельных участков, выявления земельных участков, зданий, строений, сооружений, помещений и иных объектов недвижимости, используемых и эксплуатируемых без кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее – вовлекаемые в оборот объекты недвижимости), которые могут быть вовлечены в налоговый и гражданский оборот;

32) информирует лиц, использующих вовлекаемые в оборот объекты недвижимости, об оформлении прав на недвижимость;

33) обеспечивает в соответствии с федеральным законодательством выполнение комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана

территории;

34) обеспечивает выполнение работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд городского округа, в соответствии с федеральными законами;

35) участвует в работе комиссии по предоставлению заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений на территории городского округа «Город Калининград»;

36) участвует в работе комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области Правительства Калининградской области как представитель администрации;

37) осуществляет размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

38) производит в установленном порядке своевременную передачу сведений для внесения изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

39) в пределах своей компетенции осуществляет подготовку документов для проведения приема граждан и юридических лиц, обеспечивает своевременное и в полном объеме рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление заявителям ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

40) осуществляет взаимодействие с учреждениями, организациями, органами власти и управления в рамках распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

41) осуществляет подготовку ответов и информации на запросы судебных, правоохранительных и иных государственных органов в рамках своей компетенции;

42) осуществляет разработку проектов решений городского Совета депутатов Калининграда, проектов правовых актов администрации, структурных подразделений администрации, подготовку заключений по вопросам, связанным с земельным законодательством;

43) осуществляет межуровневое и межведомственное взаимодействие в рамках реализации требований Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в том числе в электронной форме;

44) осуществляет наполнение и актуализацию реестра муниципальных услуг в части услуг, предоставляемых управлением, в порядке, установленном действующим законодательством;

45) осуществляет актуализацию и наполнение официального сайта администрации, Портала государственных и муниципальных услуг Калининградской области и Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) информацией о порядке предоставления

муниципальных услуг;

46) осуществляет мероприятия по мобилизационной подготовке муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

47) осуществляет меры по противодействию коррупции в соответствии с действующим законодательством;

48) формирует предложения по совершенствованию, модернизации и внедрению информационных систем в администрации. Готовит предложения по модернизации официального сайта администрации, в том числе для внедрения дополнительных программных модулей. Формирует предложения по оптимизации предоставления муниципальных услуг и исполнения функций;

49) обеспечивает результативность, адресность и целевой характер использования бюджетных средств в соответствии с утвержденными управлением бюджетными ассигнованиями и лимитами бюджетных обязательств в пределах полномочий управления.

4. Права

12. Управление имеет право:

1) запрашивать и получать в установленном порядке необходимую информацию от отраслевых (функциональных) органов администрации, органов местного самоуправления, исполнительных органов Калининградской области, предприятий, учреждений и организаций независимо от форм собственности;

2) привлекать в установленном порядке специалистов, работников структурных подразделений администрации, муниципальных учреждений (предприятий) к подготовке документов по выполнению поручений главы администрации;

3) формировать в случае служебной необходимости комиссии, рабочие группы с привлечением в них специалистов структурных подразделений администрации и организаций для решения вопросов, находящихся в компетенции управления;

4) представлять интересы администрации в организациях в пределах компетенции и полномочий управления;

5) давать разъяснения, рекомендации и указания по вопросам, входящим в компетенцию управления;

6) пользоваться в установленном порядке информационными ресурсами администрации для выполнения возложенных задач и функций;

7) вносить предложения о совершенствовании деятельности управления заместителю главы администрации, председателю комитета.