


А.Г.Михайлов

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 3

**по вопросам земельных отношений администрации
Новосибирского района Новосибирской области**

Дата: 20.03.2020

Время: 10.00

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, 309 каб

г.Новосибирск

Председатель		Михайлов А.Г.
Заместитель председателя		Сергеева Т.Н.
Секретарь		Тимощенко Т.В.
Присутствовали:		
отсутствовал		Батин П.С.
		Бахарева С.В.
		Галеев М.Р.
		Гришунин И.Ф.
		Жерздева М.Б.
отсутствовал		Каравайцев Ф.В.
		Кремнева Г.А.
отсутствовал		Маньковский А.Н.
отсутствовал		Поповцев Г.А.
		Соколова Н.В.
		Сухонос А.Н.
		Терскова Я.А.
отсутствовал		Филатов А.А.

Приглашенные:

Глава Березовского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

Романова Н.Г.

Представитель центра по реабилитации животных

Мельникова Ю.М.

ПОВЕСТКА:

1. Предварительное согласование предоставления 5 земельных участков.
2. Принятие решения о проведении аукционов по земельным участкам.
3. Рассмотрение вариантов размещения детской спортивной площадки в п.Железнодорожный Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

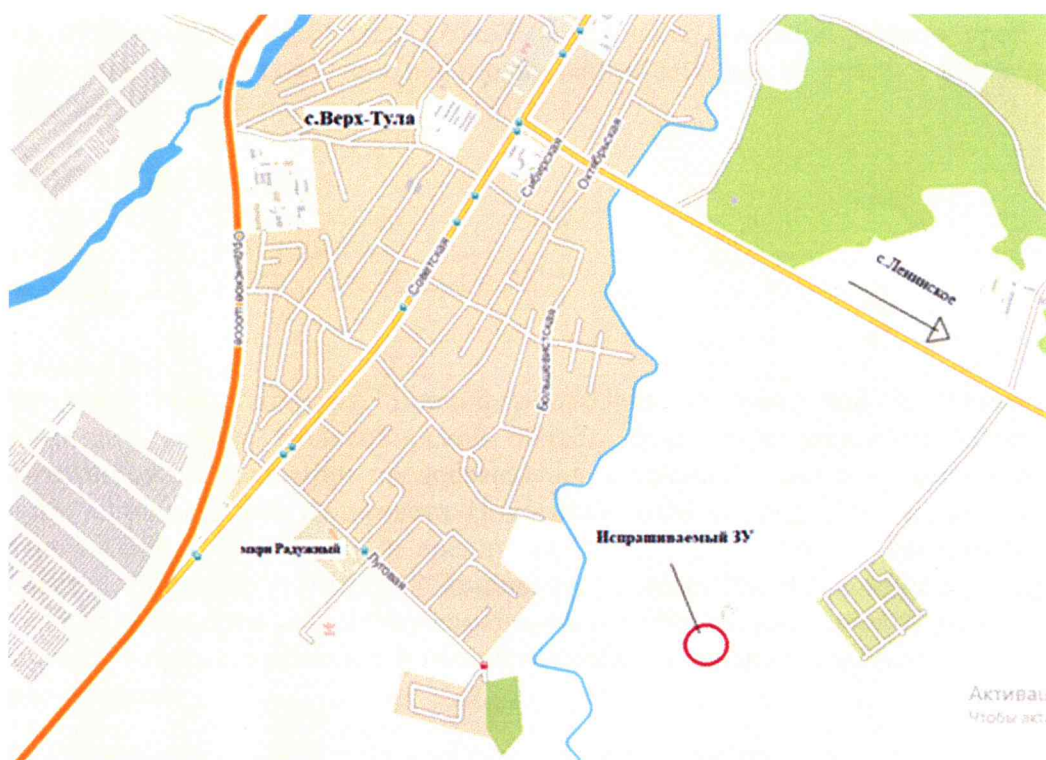
1.1 СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступило заявление Корсун В.Н. о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на

территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, площадью 5000 кв. м., в аренду на 49 лет для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Земельный участок предполагается сформировать из участка с кадастровым номером 54:19:062501:1874, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области. Также на комиссии по земельным вопросам от 12.02.2020 г. было принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 54:19:062501:2406, сформированный из данного земельного участка.

Согласно п.5 ст.39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан не поступят, будет принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка Корсун В.Н. без проведения торгов.



Жерздеву М.Б., которая озвучила предложение о сокращении срока аренды до 5 лет. Гришунина И.Ф., выступившего с предложением предоставить земельный участок в аренду сроком от 1 до 3 лет.

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что в рамках действующего законодательства при опубликовании извещения срок аренды указывается в соответствии со сроком, указанным в заявлении заинтересованного лица. Заключение договора сроком менее 5 лет нецелесообразно. При поступлении заявлений от иных граждан и переходе к процедуре торгов, срок аренды будет указан 5 лет. Также выступила с предложением в особых условиях договора указать срок освоения земельного участка – 3 года, при неиспользовании земельного участка в течение 3 лет, расторгнуть договор аренды. Также проинформировала о том, что глава администрации Верх-Тулинского сельсовета Соболек М.И. не возражает в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

РЕШИЛИ: опубликовать извещение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка и перейти к процедуре торгов, при поступлении заявлений от иных граждан. Срок, на который будет заключен договор аренды в рамках аукциона указать 5 лет, в особых условиях договора указать срок освоения земельного участка – 3 года, при неиспользовании земельного участка в течение 3 лет, расторгнуть договор аренды.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

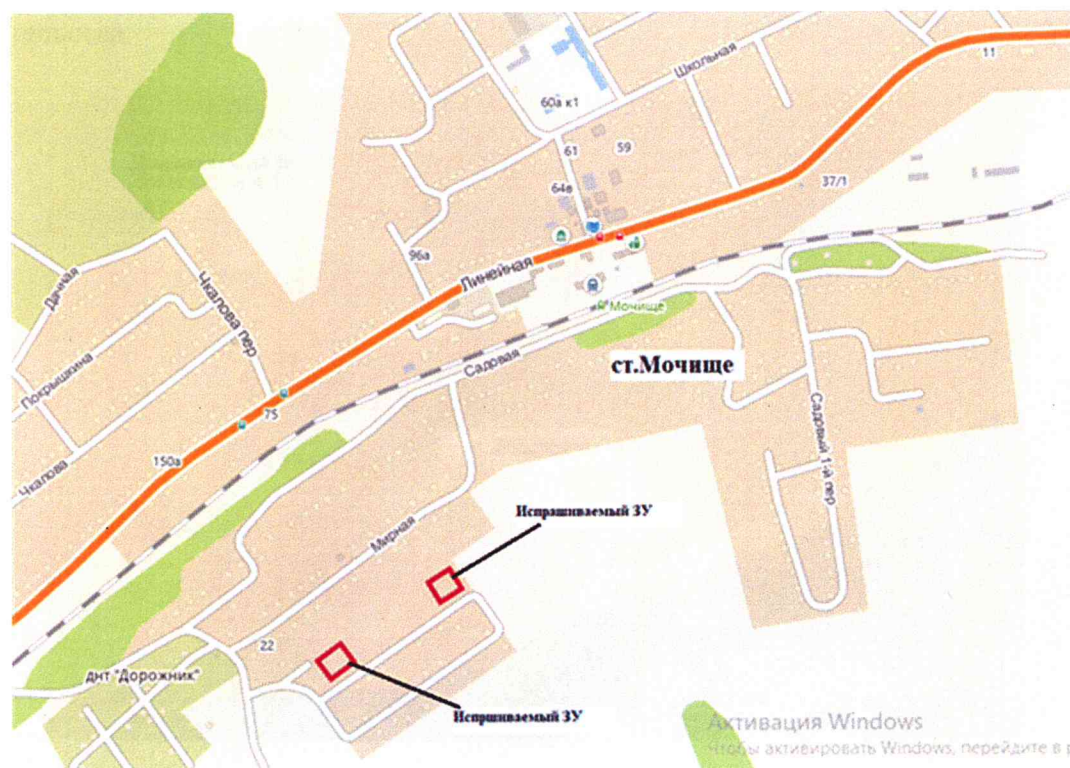
За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

1.2 СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступили заявления Корсун В.Н. о предварительном согласовании предоставления земельных участков, расположенных на территории Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, площадью 1200 кв.м. и 804 кв.м. в аренду на 20 лет, для индивидуального жилищного строительства. Согласно п.5 ст.39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан не поступят, будет принято решение о предоставлении земельных участков Корсун В.Н. без проведения торгов.





Михайлова А.Г., который выступил с предложением не рассматривать вопросы при отсутствии глав поселений, территория которых рассматривается.

РЕШИЛИ: вопрос перенести на следующее заседание комиссии.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

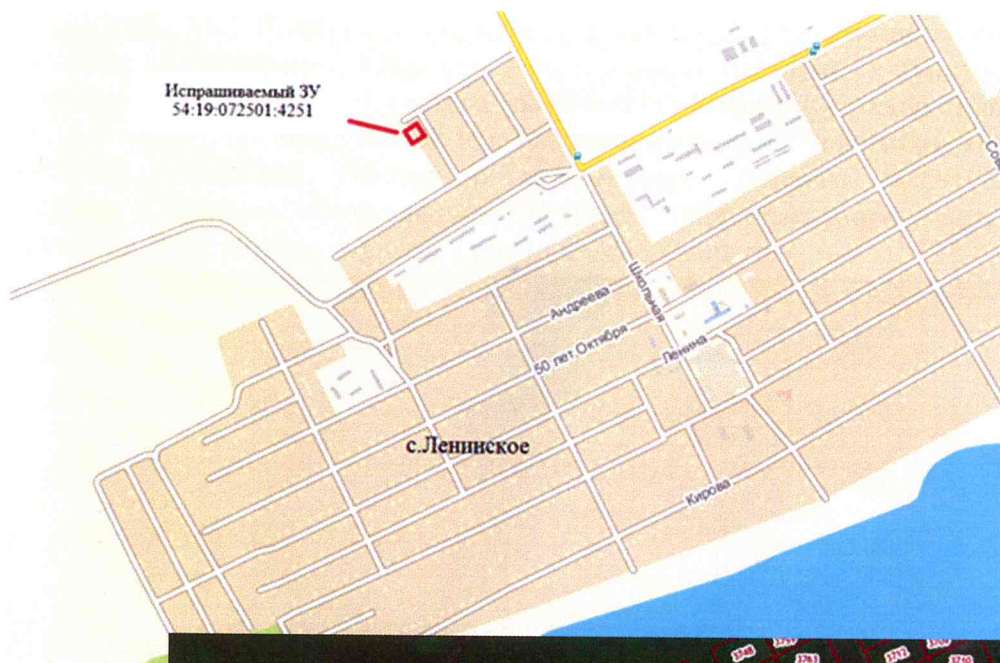
1.3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступило заявление Чаплыгиной Н.В. о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:4212, расположенного на территории Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, площадью 1000 кв.м. в аренду, для индивидуального жилищного строительства.





Также в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступило заявление Никулина Р.А. о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:4251, расположенного на территории Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, площадью 1000кв.м. в аренду, для индивидуального жилищного строительства.



Согласно п.5 ст.39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан не поступят, будет принято решение о предоставлении земельных участков без проведения торгов. Глава администрации Морского сельсовета Кудрявцев В.Ю. поддерживает предоставление земельных участков.

Михайлова А.Г., который выступил с предложением организовать процедуру торгов в отношении указанных земельных участков. Стоимость арендной платы при этом не должна быть ниже рыночной. Через три месяца Бахарева С.В. предоставить информацию о том, как развивается ситуация.

РЕШИЛИ: опубликовать извещение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемых земельных участков и перейти к процедуре торгов, при поступлении заявлений от иных граждан. Бахарева С.В. предоставить информацию к 01.07.2020 г. о данных земельных участках на указанную дату.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

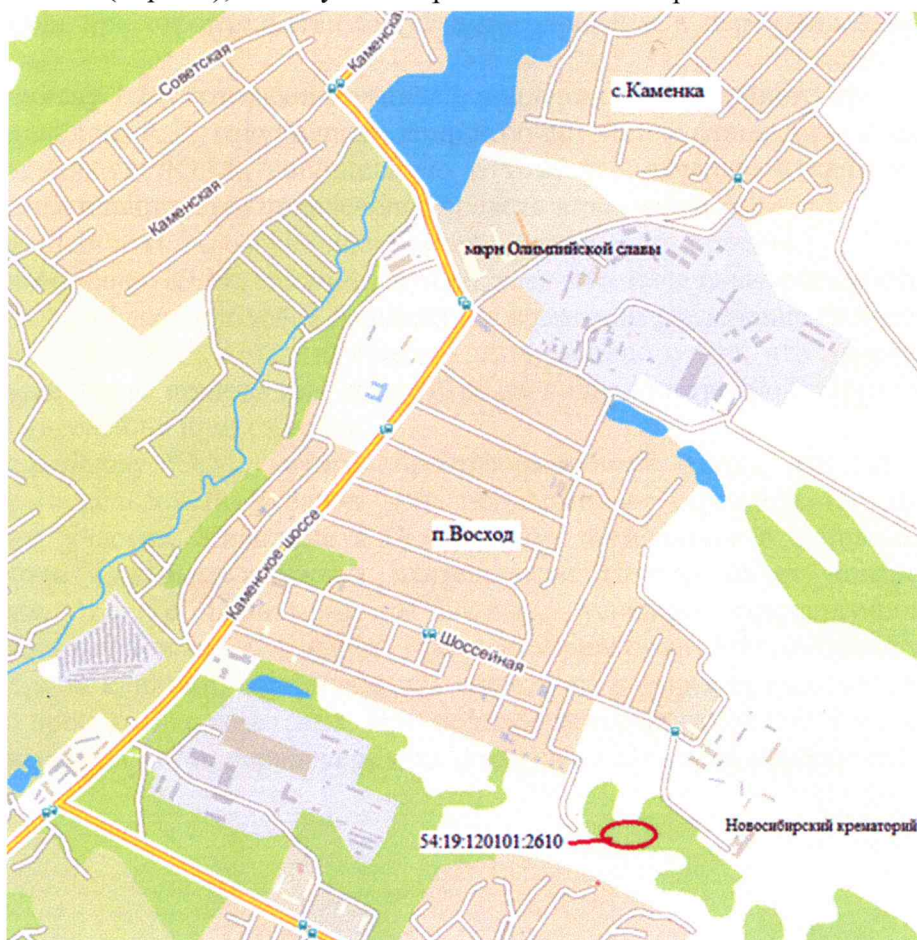
За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

2. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что решением комиссии по вопросам градостроительства и земельных отношений Новосибирской области от 15.10.2019 г. администрации Новосибирского района Новосибирской области рекомендовано провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 14145 кв.м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Каменский сельсовет, п. Восход, разрешенное использование – Ветеринарное обслуживание, категория земель – земли населенных пунктов, образование которого предполагается из состава земельного участка с кадастровым номером 54:19:120101:2276. Администрацией Новосибирского района Новосибирской области был сформирован земельный участок с кадастровым номером 54:19:120101:2610. В соответствии с полевым обследованием, на территории земельного участка расположен лесной массив (березы), часть участка расположена в овраге.





Мельникову Ю.М., которая озвучила информацию о том, что она заинтересована в предоставлении вышеуказанного земельного участка для размещения на нем центра по реабилитации животных (далее Центр), с целью их дальнейшей пристройки. В г.Новосибирске эта проблема стоит остро, места для поддержки бездомных животных отсутствуют. Также на территории Центра планируются образовательные мероприятия с участием школьников и воспитанников детских домов. Предполагается возможность посещения Центра лицами с ограниченными физическими возможностями. Рельеф земельного участка сложный и вся серьезность предполагаемого строительства оценена. Так, здания при строительстве будут интегрированы в переменный ландшафт, деревья сохранены.

Сергееву Т.Н., которая выступила с поддержкой озвученного проекта Центра.

Михайлова А.Г., озвучившего вопрос об источнике финансирования проекта.

Мельникову Ю.М., сообщившую о том, что начальный капитал собственный, в дальнейшем планируется привлечение средств инвесторов.

Гришунина И.Ф., озвучившего вопрос о стоимости проекта.

Мельникову Ю.М., сообщившую о том, что начальная стоимость проекта центра оценена в 12-14 млн. рублей, в дальнейшем возможно увеличение стоимости.

Михайлова А.Г., который озвучил информацию о том, что имеется отрицательный опыт размещения приюта для животных на подведомственной территории. Ожидаются жалобы жителей на шум от собак.

Мельникову Ю.М., которая проинформировала о том, что глава администрации Каменского сельсовета Чубаров Н.А. поддерживает строительство Центра на данном земельном участке. Животные в Центр будут помещаться в основном с близлежащей территории. Главным аспектом деятельности Центра будет контроль численности животных, т.е. стерилизация. Животные, успешно социализовавшиеся будут пристраиваться новым владельцам. Также на территории Центра планируется размещение ветеринарной клиники, гостиницы для животных, а также предоставление коммерческих услуг по дрессировке животных. При подборе земельного участка соблюдены требования всех санитарных норм, первоочередная задача – не создавать неудобство для жителей.

Гришунина И.Ф., озвучившего вопрос о минимальном расстоянии до ближайших жилых построек.

Мельникову Ю.М. сообщившую о том, что минимальное расстояние составляет 100м.

Жерздеву М.Б., озвучившую мнение о том, что указанное расстояние очень мало. В р.п.Краснообск существует большая проблема с приютами для животных, поступают постоянные жалобы жителей на шум.

Мельникову Ю.М. сообщившую о том, что на территории Центра планируется размещение не более 100 животных. Также отметившую положительные моменты создания рабочих мест, концепция Центра отвечает современным требованиям. Однако жалобы жителей при всех положительных моментах неизбежны.

Гришунина И.Ф., выступившего с предложением согласовать вопрос размещения на земельном участке Центра.

Михайлова А.Г. озвучившего информацию о том, что инвестиции поддерживаются на территории района, однако нужно учитывать социальный фактор, мнение жителей.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе администрации Каменского сельсовета Чубарову Н.А. провести сход граждан по рассмотрению вопроса размещения центра по реабилитации животных на земельном участке 54:19:120101:2610. К участию в обсуждениях привлечь депутата Законодательного Собрания Новосибирской области Гришунина И.Ф.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

2.1. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что решением комиссии по вопросам градостроительства и земельных отношений Новосибирской области от 26.11.2019 г. администрации Новосибирского района Новосибирской области рекомендовано провести аукцион по продаже земельного участка площадью 107645 кв.м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Каменский сельсовет, разрешенное использование – растениеводство, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, образование которого предполагается из состава земельного участка с кадастровым номером 54:19:120701:690. Администрацией Новосибирского района Новосибирской области был сформирован земельный участок с кадастровым номером 54:19:120701:12866.

Администрация Каменского сельсовета выступала с инициативой освоить данную территорию, так как на земельном участке находится свалка мусора.





Михайлова А.Г., который озвучил мнение о том, что покупатель земельного участка может приобретать его для целей, которые не будут связаны с разрешенным использованием. А именно для последующей застройки территории. Необходим инвестор, который будет осваивать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

Бахарева С.В., которая проинформировала о том, что собственник может поменять разрешенное использования земельного участка изменив зонирование территории, указанная процедура проводится министерством строительства Новосибирской области, мнение района при этом учитывается.

РЕШИЛИ: в проведении аукциона по продаже земельного участка отказать.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 11

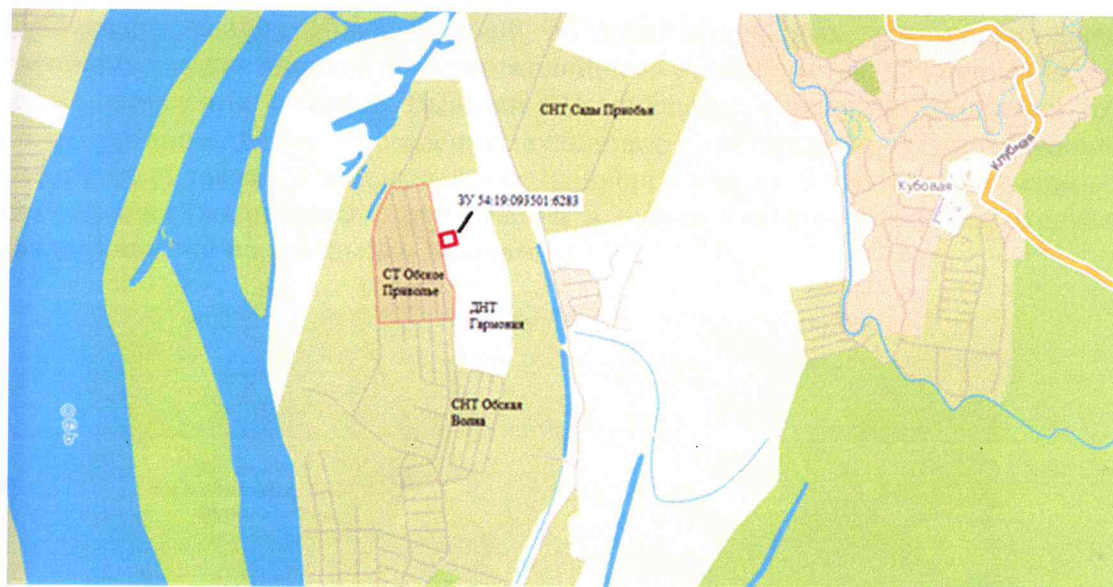
Против – 0

Воздержались – 0.

2.2. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что администрацией Новосибирского района Новосибирской области было опубликовано извещение 18.09.2019 г. о возможном предоставлении в собственность земельного участка площадью 1200 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет. По истечении тридцати дней со дня опубликования извещения поступили заявления от иных граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, администрации Новосибирского района Новосибирской области необходимо провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:093501:6283, площадью 1200 кв.м, адрес: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Кубовинский сельсовет, разрешенное использование – ведение садоводства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.



РЕШИЛИ: Не рассматривать вопросы при отсутствии глав поселений, территория которых рассматривается. Вопрос перенести на следующее заседание комиссии.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

2.3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что в соответствии с решением, принятым на заседании комиссии по земельным вопросам 12.02.2020 г., проведена

инвентаризация сформированных земельных участков в с.Ленинское Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, возможных для предоставления в собственность в целях индивидуального жилищного строительства, для принятия решения по их предоставлению с торгов. Выявлен 121 земельный участок, в отношении которых возможна организация и проведение аукционов для индивидуального жилищного строительства. А также 18 земельных участков, организация и проведение аукционов для индивидуального жилищного строительства в отношении которых были отложены на заседании комиссии по земельным вопросам 12.02.2020 г.



4221	4211	4282	4284	4190	4290	3716	3722	3748	3759		3701	3810
4185	4253	4217	4273	4219	4291	3704	3723	3717	3763		3707	3753
4251	4240	4216	4229	4220	4244	3696	3700	3721	3764		3709	3760
4254	4209	4215	4250	4231	4247	3697	3731	3720	3766			3761
4258	4210	4214	4192	4224	4246	3702	3735	3741	3768			3762
4243	4213	4277	4263	4225	4249	3698	3736	3713	3769			3765
4256	4198	4200	4265	4226	4248	3719	3738	3724	3727			3728
4197	4238	4199	4267	4227	4299	3699	3706	3751	3729			3730
4239	4232	4279	4269	4228	4292	3703	3708	3726				
4237	4252	4196	4280			3705		3757	3745			3767
						3714		3753				

4218	4189	4278	4259	4230								
4212	4193	4276		4231	4281							
4208	4186	4275	4263	4235								
4241	4194	4271	4262	4236	4286							
	4195	4294	4205	4245	4283							
	4202	4298	4204									
4187	4255	4289										
4223	4207											
4222	4188											
		4272	4191		42							
					64							

- ЗУ реализованы на аукционах
 - решение о проведении аукциона отложено 12.02.2020
 - опубликовано извещение по 39.18
 - заявление по 39.18

Всего 240 ЗУ

- из них:
- 91** – реализованы на аукционах
 - 18** – решение о проведении аукциона отложено на заседании комиссии 12.02.2020 г. (2-выкуп, 16-аренда)
 - 8** – опубликованы извещения о возможном предоставлении ЗУ (2-выкуп, 6-аренда)
 - 2** – поступили заявления граждан о предоставлении ЗУ для ИЖС в аренду в порядке ст.39.18
 - 121** – свободные ЗУ

Согласно п.7 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее –ЗК РФ) в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со ст.39.18 ЗК РФ.

Статья 39.18 ЗК РФ предполагает исключительно заявительный характер предоставления земельных участков, а не по инициативе органа власти. Таким образом, реализовывать земельные участки для индивидуального жилищного строительства по инициативе органа власти возможно лишь путем проведения аукционов на право заключения договоров аренды.

Администрация Морского сельсовета не возражает в реализации земельных участков, так как неиспользуемая территория зарастает травой и захламляется.

Михайлова А.Г., который озвучил мнение о том, что приоритетной является продажа земельных участков с собственностью, причем цена должна быть не заниженной. Необходимо произвести оценку земельных участков.

РЕШИЛИ: Бахаревой С.В. организовать оценку земельных участков. Предоставить сравнительный анализ по оценке права аренды или продажи в собственность земельных участков с торгов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 11

Против – 0

Воздержались – 0.

2.4. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что на заседании комиссии по земельным вопросам администрации Новосибирского района Новосибирской области 12.02.2020 г. было принято решение отложить возможное проведение аукциона по земельному участку с кадастровым номером 54:19:060103:438 до следующего заседания комиссии по земельным вопросам, для уточнения отсутствия на земельный участок ранее возникших прав.

На основании проведенного полевого обследования установлено, что земельный участок частично огорожен. На территории земельного участка наличие объектов капитального строительства (надземных) не установлено. Вдоль земельного участка проходит газопровод низкого давления и линия электропередачи ВЛ 0.4 кВ. Наличие фундамента на территории не установлено. Установлено наличие земляных работ по монтажированию ленточного фундамента (котлована).

Терскову Я.А., озвучившую вопрос об отсутствии на земельный участок ранее возникших прав.

Соколову Н.В., которая предоставила информацию о том, что в рамках рассмотрения исходного обращения о предоставлении земельного участка был направлен запрос в администрацию Верх-Тулинского сельсовета от 18.11.2019 г. о наличии утвержденного проекта межевания территории, о наличии у граждан прав на земельный участок, о наличии информации в похозяйственной книге, о документах на основании которых внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости в отношении земельного участка, а также принималось ли администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или о предварительном согласовании предоставления в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:438.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХ-ТУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
630520, с. Верх-Тула, ул. Советская, 1
Новосибирского района
Новосибирской области
т/ факс. 2932-213
E-mail: verhtula@ngs.ru

Главе Новосибирского района
Новосибирской области

А.А. Соболевскому

№ _____
на 18.04.2006 от 10.11.2004

О направлении информации

В ответ на запрос о предоставлении информации в отношении земельных участков сообщаем следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:438 расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула, улица Большевикская, № 85, был поставлен на кадастровый учёт 18.04.2006 года.

На земельный участок проект межевания территории и принятые решения об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которых не истек отсутствуют.

Информация о внесении сведений в ЕГРН в отношении земельного участка отсутствует.

Информация в похозяйственной книге о наличии у граждан прав на земельный участок отсутствует.

Информацией об обеспечении опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не располагаем.

Согласно перечня типовых управленческих архивных документов, образующихся в процессе деятельности государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, с указанием сроков хранения» подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле Российской Федерации», а также на основании Закона Новосибирской области «Об архивном деле в Новосибирской области» определены сроки хранения документов.

В связи с вышеизложенным в администрации Верх-Тулинского сельсовета испрашиваемые документы не хранятся.

Денежные перечисления в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:438 в бюджет Верх-Тулинского сельсовета на основании договора аренды, договора купли-продажи земельного участка не поступали.

На земельный участок проект межевания территории и принятые решения об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которых не истек отсутствуют.

Информация о внесении сведений в ЕГРН в отношении земельного участка отсутствует. У администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствовали полномочия по утверждению схемы расположения земельного участка из земель государственной не разграниченной собственности.

Информация в похозяйственной книге о наличии у граждан прав на земельный участок отсутствует.

Информацией об обеспечении опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не располагаем.

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:438 расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула был поставлен на кадастровый учёт 31.03.2005года. Согласно выписки из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:338 находится в аренде у Калужной Ольги Викторовны на основании договора аренды земельного участка от 31.10.2005 года № 62.

Глава Верх-Тулинского сельсовета



М.И. Соболев

Возражения в проведении аукциона по земельному участку с кадастровым номером 54:19:060103:438 у администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствуют.

РЕШИЛИ: назначить и провести в ближайшее время аукцион по продаже вышеуказанного земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

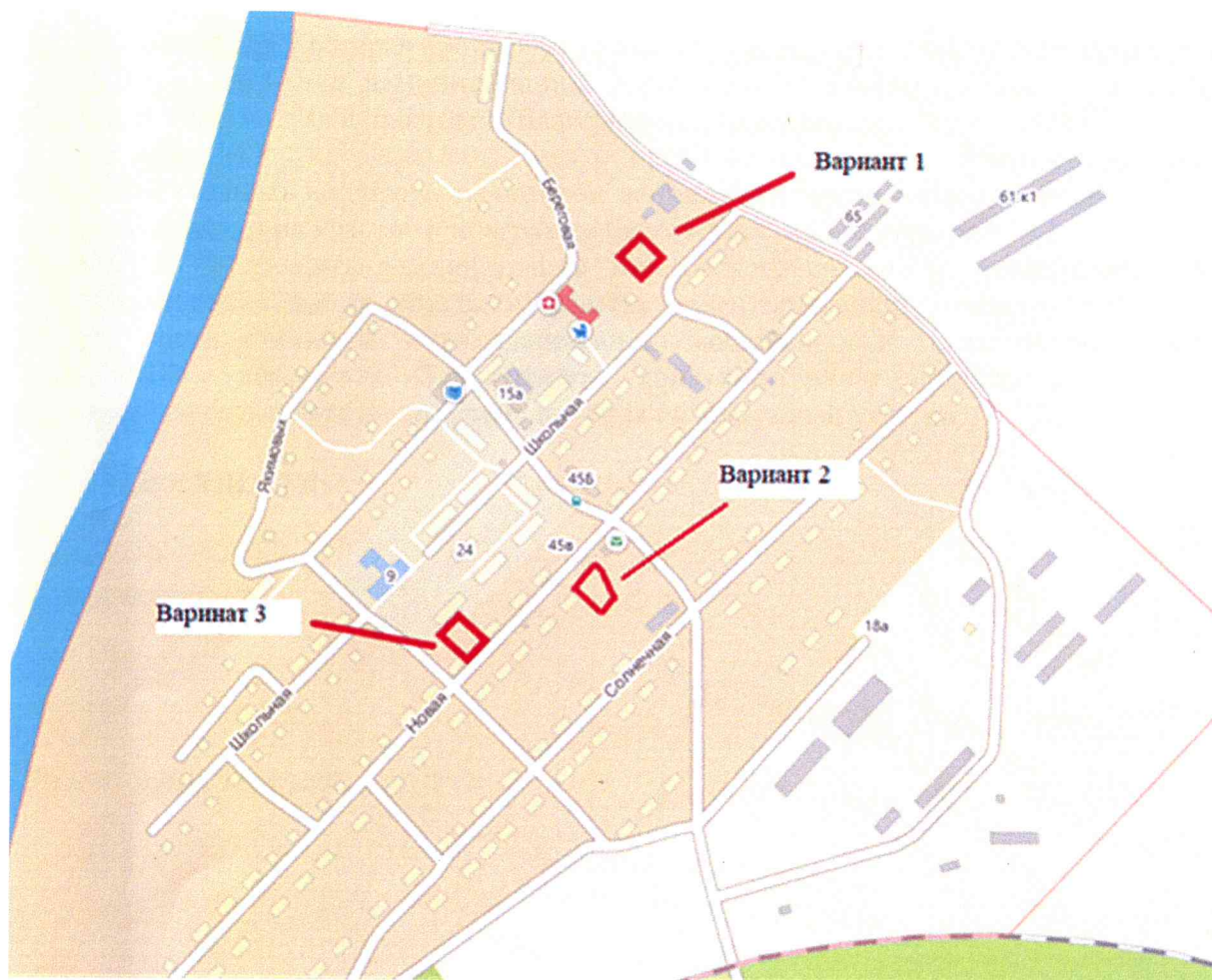
За – 9

Против – 0

Воздержались – 2.

3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что во исполнение поручения главы Новосибирского района Новосибирской области Михайлова А.Г., данного на выездном дне в Березовском сельсовете, по вопросу размещения детской спортивной площадки в п.Железнодорожный, администрацией Березовского сельсовета рассматриваются три варианта размещения площадки на земельных участках. В рамках предварительных переговоров вариант размещения площадки на земельном участке ориентировочной площадью 500 кв.м., на землях государственной неразграниченной собственности кадастрового квартала 54:19:170101 и на земельном участке с кадастровым номером 54:19:170101:708 считается приоритетным.





Романову Н.Г., которая проинформировала о том, что финансирование строительства площадки планируется администрацией Березовского сельсовета за счет бюджетных средств, путем участия в программе благоустройства территории.

Галеева М.Р., который выступил с предложением администрации Березовского сельсовета уточнить вид права, на котором должен быть предоставлен земельный участок, при подаче заявки на участие в программе благоустройства территории.

РЕШИЛИ: предложить администрации Березовского сельсовета размещение детской спортивной площадки на земельном участке ориентировочной площадью 500 кв.м., на землях государственной неразграниченной собственности кадастрового квартала 54:19:170101.. Бахаревой С.В. оказать консультативную помощь администрации Березовского сельсовета по оформлению прав на земельный участок.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 10

Против – 0

Воздержались – 1.

Секретарь комиссии

Заместитель председателя комиссии

Т.В.Тимощенко

Т.Н.Сергеева