

Проект  
вносится Правительством  
Ханты-Мансийского автономного  
округа – Югры

## **ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

# **ЗАКОН**

### **«О внесении изменений в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»**

Принят Думой Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 года

**Статья 1.** Внести в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (с изменениями, внесенными законами Ханты-Мансийского автономного округа от 4 декабря 2001 года № 88-оз, 8 мая 2002 года № 28-оз, 15 октября 2002 года № 51-оз; законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26 февраля 2006 года № 22-оз, 30 июня 2006 года № 71-оз, 18 апреля 2007 года № 37-оз, 9 октября 2007 года № 122-оз, 20 декабря 2007 года № 182-оз, 12 октября 2009 года № 145-оз, 18 октября 2010 года № 157-оз, 9 марта 2011 года № 21-оз, 27 мая 2011 года № 52-оз, 16 декабря 2011 года № 119-оз, от 24 мая 2012 № 45-оз, от 29 октября 2012 № 118-оз, от 23 февраля 2013 № 7-оз) (Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа, 2000, № 4 (ч. 1), ст. 217; 2001, № 11, ст. 1359; 2002, № 4, ст. 367; № 9, ст. 1171; Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 2006, № 2, ст. 71; № 6, ст. 493; 2007, № 4, ст. 431; № 10 (ч. 1), ст. 1466; № 12 (с.) от 20 декабря 2007 года, ст. 1824; 2009, № 10 (с.), ст. 883; 2010, № 10 (ч. 2), ст. 860; 2011, № 3 (ч. 1), ст. 165; № 5 (ч. 2), ст. 460; № 12 (ч. 2, т. 1), ст. 1218; 2012, № 5, ст. 440; № 10 (ч.2, т. 1), ст. 1201; 2013, № 2 (ч. 2), ст. 163) следующие изменения:

1. Дополнить статьей 6.3 следующего содержания

«Статья 6.3. Порядок передачи в безвозмездное срочное пользование земельных участков жилищно-строительным кооперативам для жилищного строительства

1. Настоящая статья устанавливает особенности отбора и предоставления земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, собственности муниципальных образований и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена в границах Ханты-Мансийского автономного

округа - Югры, в безвозмездное срочное пользование на срок осуществления жилищного строительства жилищно-строительным кооперативам (далее – кооператив), созданным на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

2. Предоставление в безвозмездное срочное пользование земельных участков кооперативам, созданным из числа включенных в список граждан, имеющих в соответствии с нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти автономного округа право быть принятыми в члены кооператива (далее – список), осуществляет уполномоченный орган.

3. Отбор земельных участков осуществляется на основании имеющихся и (или) полученных, в том числе в порядке межведомственного взаимодействия, сведений и документов о земельных участках, находящихся в границах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, которые могут быть предоставлены для жилищного строительства, в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

В случае наличия или получения сведений и документов в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, которые могут быть предоставлены кооперативам, уполномоченный исполнительный орган государственной власти автономного округа осуществляет проведение мероприятий по отбору земельных участков в целях подготовки решений об отборе таких земельных участков.

В случае наличия или получения сведений и документов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, которые могут быть предоставлены кооперативам, уполномоченный исполнительный орган государственной власти автономного округа осуществляет подготовку и направление в соответствующий орган местного самоуправления предложения об отборе таких земельных участков в целях их предоставления кооперативам. Орган местного самоуправления в случае согласия с указанными предложениями обеспечивает проведение мероприятий по отбору земельных участков в целях подготовки решений об отборе земельных участков в соответствии с настоящим Законом.

4. Для подготовки решения об отборе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

уполномоченный исполнительный орган государственной власти автономного округа на основании имеющихся сведений и документов обеспечивает подготовку заключений о возможности использования земельного участка в целях его передачи кооперативу соответствующими органами исполнительной власти автономного округа и органами местного самоуправления.

Не осуществляются мероприятия по отбору земельных участков для передачи кооперативам в отношении следующих земельных участков:

1) в отношении которых принято решение об организации аукционов по продаже таких земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков и размещено извещение о проведении аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) которые в соответствии с документами территориального планирования и (или) градостроительного зонирования не могут быть использованы для жилищного строительства.

По результатам осуществления мероприятий по отбору земельного участка, при отсутствии оснований, указанных в настоящем пункте, уполномоченный орган государственной власти автономного округа или орган местного самоуправления принимает решение об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу.

5. Принятое в установленном порядке решение об отборе земельного участка подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и размещению на едином официальном сайте государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Решение об отборе земельного участка является основанием для принятия уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование кооперативу, созданному из числа граждан, включенных в список.

К заявлению кооператива в уполномоченный орган о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование прилагаются:

а) копия устава кооператива, соответствующего требованиям типового устава жилищно-строительного кооператива, утвержденного Правительством Российской Федерации;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации кооператива, выданная не ранее чем за один месяц до направления заявления кооператива;

в) выписка из реестра членов кооператива с указанием сведений обо всех членах кооператива и оснований включения граждан в члены кооператива;

г) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая отсутствие сведений о предоставлении кооперативу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или земельного

участка, находящегося в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства;

д) сведения о лице, уполномоченном заключить от имени кооператива, договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, а также документы, подтверждающие полномочия такого лица;

е) расчет стоимости строительства исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в автономном округе по месту положения земельного участка, определенной уполномоченным органом исполнительной власти автономного округа, в установленном порядке, на дату принятия решения об отборе земельного участка;

ж) сведения о строительной организации, планируемой к привлечению кооперативом в целях осуществления жилищного строительства (при наличии таких сведений на дату подачи заявления кооператива).

Кооператив вправе не предоставлять к заявлению документы, предусмотренные подпунктами «б», «в», «г», «ж» настоящего пункта, если они находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях. В этом случае уполномоченный орган запрашивает такие документы самостоятельно в порядке межведомственного либо иных форм взаимодействия.

6. В решении о предоставлении земельного участка кооперативу указываются:

1) основные характеристики (площадь, кадастровый номер, место положения) земельного участка, предоставляемого в безвозмездное срочное пользование;

2) срок предоставления земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу;

3) срок для заключения с кооперативом договора безвозмездного срочного пользования земельным участком после представления кооперативом сведений и документов, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

6. Решение об отказе в предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу принимается в случае, если:

1) кооператив не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

2) устав кооператива не соответствует требованиям типового устава жилищно-строительного кооператива, утвержденного Правительством Российской Федерации;

3) принятие граждан в члены кооператива не соответствует требованиям, установленным Правительством автономного округа;

4) кооперативу ранее передавался или предоставлялся земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства для жилищного строительства в порядке, установленном федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», либо передавался или предоставлялся земельный участок, находящийся в

государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим законом, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ранее созданным кооперативам по причине увеличения количества членов таких кооперативов;

5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и автономного округа.

7. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов. Сумма всех паевых взносов для кооперативов не может быть менее рассчитанной в установленном законодательством порядке совокупной стоимости жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, на дату принятия решения об отборе земельного участка в соответствии с настоящей статьей.

8. Не позднее 10 рабочих дней с даты получения уполномоченным органом письменного уведомления кооператива, созданного из числа граждан, имеющих трех и более детей, о вводе в эксплуатацию жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на предоставленных земельных участках, и предоставления кооперативом в уполномоченный орган сведений о распределении образованных земельных участков между членами кооператива, или в случае если учредительные документы кооператива содержат положение о праве членов кооператива осуществлять самостоятельно строительство объектов индивидуального жилищного строительства, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах предоставленного земельного участка, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков, образованных из предоставленного в безвозмездное срочное пользование кооперативу земельного участка, и представления кооперативом в уполномоченный орган сведений о распределении образованных земельных участков между членами кооператива, уполномоченный орган принимает следующие решения:

1) о безвозмездной передаче образованных земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, или занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами кооператива;

2) о безвозмездной передаче образованных земельных участков, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры, или занятых ими, в собственность кооператива.

9. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти автономного округа оказывает содействие в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной

инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу.

Порядок оказания такого содействия устанавливается Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

10. На основании письменного запроса кооператива органы исполнительной власти автономного округа передают, а органы местного самоуправления вправе передавать кооперативу безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объекта жилищного строительства (право их использования).

Порядок создания библиотеки архитектурных проектов и проектной документации повторного применения объектов жилищного строительства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре и правила предоставления архитектурных проектов и проектной документации (права их использования) устанавливаются Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

11. В случае если в течение одного года со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи, земельный участок не передан в безвозмездное срочное пользование кооперативу в связи с тем, что соответствующий кооператив не создан или не удовлетворяет условиям, установленным настоящей статьей, уполномоченный орган вправе распорядиться таким земельным участком иными, предусмотренными настоящим Законом способами.».

## **Статья 2.**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

г. Ханты-Мансийск  
\_\_\_\_\_ 2013 года  
№ \_\_\_\_\_

**Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры**

**Н.В. Комарова**