



ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

**О передаче земельных участков,
находящихся в государственной собственности
Республики Дагестан и муниципальной собственности,
жилищно-строительным кооперативам**

**Принят Народным Собранием
Республики Дагестан**

27 февраля 2014 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон устанавливает особенности отбора и предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан и муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, которые созданы в соответствии с федеральными законами в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных и муниципальных общеобразовательных организаций, государственных образовательных организаций высшего образования, государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, государственных и муниципальных учреждений культуры, а также граждан, имеющих трех и более детей (далее – кооперативы), для строительства многоквартирных домов, технико-экономические показатели и параметры 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 в границах этих земельных участков.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Республики Дагестан

1. К полномочиям Народного Собрания Республики Дагестан относятся:
 - 1) осуществление законодательного регулирования;
 - 2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов Республики Дагестан;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

2. К полномочиям Правительства Республики Дагестан относятся:

1) определение органа исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющего полномочия, предусмотренные частью 3 настоящей статьи (далее – уполномоченный орган);

2) определение категории граждан из числа лиц, для которых работа в государственных общеобразовательных организациях, находящихся в ведении Республики Дагестан, муниципальных общеобразовательных организациях, государственных образовательных организациях высшего образования, находящихся в ведении Республики Дагестан, государственных учреждениях здравоохранения, находящихся в ведении Республики Дагестан, муниципальных учреждениях здравоохранения, государственных учреждениях культуры, находящихся в ведении Республики Дагестан, муниципальных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива (далее также – списки);

3) утверждение порядка ведения сводного реестра граждан из числа лиц, отнесенных Правительством Республики Дагестан к категориям граждан, указанным в пункте 2 настоящей части и имеющих право на включение в списки, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение жилья в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства») и Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») (далее – сводный реестр), а также установление формы сводного реестра;

4) установление формы ведения книги регистрации заявлений о включении в сводный реестр граждан из числа лиц, отнесенных Правительством Республики Дагестан к категориям граждан, указанным в пункте 2 настоящей части и имеющим право на включение в списки (далее – книга регистрации), а также формы заявления о включении в сводный реестр;

5) утверждение порядка отбора земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан, а также рекомендаций по отбору земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях предоставления их кооперативам;

6) утверждение правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов;

7) определение официальных средств массовой информации, в которых подлежат размещению документы и сведения, предусмотренные настоящим Законом;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Законом.

3. К полномочиям уполномоченного органа относятся:

1) осуществление ведения сводного реестра;

2) обеспечение опубликования в официальных средствах массовой информации, определенных Правительством Республики Дагестан, документов и сведений, предусмотренных настоящим Законом, и размещения их на официальном сайте

Правительства Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) по запросу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) в срок не позднее пяти рабочих дней с даты получения такого запроса направление в Фонд сведений, содержащихся в сводном реестре, в форме выписок из такого реестра, в том числе содержащих обобщенную информацию о гражданах, реализовавших свое право на приобретение жилья в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» и Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

4) осуществление иных определенных Правительством Республики Дагестан полномочий в целях реализации настоящего Закона.

Статья 3. Порядок подачи и учета заявлений граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов

1. Право на подачу заявлений о включении в сводный реестр (далее – заявления) имеют граждане Российской Федерации, отнесенные к категориям граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, и соответствующие основаниям включения граждан в списки, определенным Правительством Республики Дагестан.

2. Заявление представляется гражданином в уполномоченный орган лично или через представителя с приложением документов, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

3. В случае подачи заявления через представителя к заявлению должна быть приложена оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия паспорта гражданина Российской Федерации или документа, его заменяющего, – для гражданина и членов его семьи, достигших 14-летнего возраста;

б) копия свидетельства о рождении – для членов семьи гражданина, не достигших 14-летнего возраста;

в) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, решение суда о признании членами семьи гражданина);

г) копия трудовой книжки заявителя, заверенная по месту его работы (за исключением граждан, имеющих трех и более детей);

д) справка с места работы заявителя, подтверждающая трудовые отношения с организациями и учреждениями, указанными в пункте 2 части 2 статьи 2 настоящего Закона (за исключением граждан, имеющих трех и более детей);

е) копия письма Фонда об отсутствии гражданина в реестре граждан - членов кооператива, созданного в целях жилищного строительства на земельном участке Фонда в соответствии со статьей 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», и об отсутствии гражданина в реестре граждан, которые приобрели жилье экономического класса, построенное на земельном участке Фонда в соответствии со статьей 16.6 Федерального закона «О содействии развитию жи-

лищного строительства»;

Копии документов, не заверенные в установленном порядке, представляются с предъявлением оригиналов.

5. Гражданин вправе не представлять к заявлению документы, предусмотренные пунктами «д» и «е» части 4 настоящей статьи, 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 заявлении указывается согласие гражданина на обработку в установленном законодательством Российской Федерации порядке содержащихся в заявлении персональных данных.

7. Заявителю (его представителю) в день обращения выдается расписка в получении заявления и приложенных к нему документов с указанием перечня таких документов и даты их получения.

8. Все поступившие в соответствии с настоящей статьей заявления регистрируются в книге регистрации в хронологическом порядке.

Статья 4. Порядок рассмотрения заявлений граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов

1. При рассмотрении уполномоченным органом заявления и приложенных к ним документов проверяются основания для отнесения граждан к категориям лиц, определенным Правительством Республики Дагестан, а также основания для включения граждан в списки.

2. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня принятия заявления принимает решение о включении гражданина в сводный реестр либо об отказе в таком включении.

3. В течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет гражданину соответствующее письменное уведомление.

4. Уполномоченный орган отказывает заявителю во включении в сводный реестр по следующим основаниям:

1) гражданин не соответствует ни одной из категорий граждан, определенной Правительством Республики Дагестан;

2) отсутствуют основания для включения гражданина из числа отнесенных к категориям граждан, определенных Правительством Республики Дагестан, в списки;

3) представлены недостоверные сведения о гражданине и (или) членах его семьи либо об основаниях включения в списки;

4) в сводном реестре имеются сведения о том, что гражданин ранее уже реализовал свое право на приобретение жилья в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» или Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Отказ во включении гражданина в сводный реестр может быть обжалован

заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Гражданин вправе повторно обратиться с заявлением в уполномоченный орган после устранения оснований для отказа.

7. Записи о гражданах располагаются в сводном реестре в хронологическом порядке в соответствии с датой подачи заявлений.

8. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение пятнадцати календарных дней с даты изменения таких сведений сообщает в уполномоченный орган об изменениях указанных сведений.

9. В случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет за собой утрату права на включение в сводный реестр, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты обращения гражданина принимает решение об исключении гражданина из сводного реестра.

10. Уполномоченный орган уведомляет гражданина о принятом решении об исключении из сводного реестра в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения.

Статья 5. Формирование списков граждан, имеющих право на вступление в кооперативы

1. Списки граждан, имеющих право на вступление в кооперативы, формируются уполномоченным органом из числа граждан, сведения о которых включены в сводный реестр в соответствии со статьей 4 настоящего Закона.

2. Списки формируются уполномоченным органом не позднее десяти рабочих дней с даты принятия в соответствии со статьей 6 настоящего Закона Правительством Республики Дагестан или главой местной администрации решения об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу.

3. В целях формирования списка уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты принятия Правительством Республики Дагестан или органом местного самоуправления решения об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу публикует информационное сообщение о формировании списка с указанием срока, времени и места направления письменного согласия граждан, сведения о которых включены в сводный реестр, на включение в список (далее – письменное согласие гражданина).

4. Сведения о гражданах включаются в список в хронологическом порядке в соответствии с датой их включения в сводный реестр, с учетом потребности в строительстве на отобранном в конкретном муниципальном образовании земельном участке, определенного в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, документации по планировке территории количества жилых помещений с определенным количеством комнат, соответствующих условиям отнесения их к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации).

5. Уполномоченный орган утверждает список в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения письменного согласия граждан, которые подлежат включению в список, и направляет список в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Дагестан по управлению государственным имуществом либо в орган

местного самоуправления, принявший решение об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу.

6. Утвержденный уполномоченным органом список опубликовывается в официальных средствах массовой информации, определенных Правительством Республики Дагестан, и размещается на официальном сайте Правительства Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Уполномоченным органом могут быть внесены изменения в утвержденный им список в части сведений о персональном составе граждан в следующих случаях:

- 1) поступление заявления гражданина об исключении его из списка;
- 2) смерть гражданина, включенного в список, или объявление судом его умершим;
- 3) замена гражданина, исключенного из такого списка в соответствии с пунктом 1 или 2 настоящей части, другим гражданином, сведения о котором содержатся в сводном реестре;

4) уполномоченным органом получены сведения, предусмотренные частью 4 статьи 4 настоящего Закона, которые влекут за собой утрату гражданином права на включение в сводный реестр.

8. Изменения в список вносятся в порядке, предусмотренном настоящей статьёй, до даты государственной регистрации кооператива как юридического лица.

9. Внесенные в список изменения подлежат опубликованию в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

10. Решение об утверждении списка является основанием для создания гражданами, включенными в список, кооператива.

Статья 6. Отбор земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, в целях предоставления кооперативу

1. В целях предоставления земельных участков кооперативам, созданным из числа граждан, включенных в сводный реестр, уполномоченный орган осуществляет мероприятия по отбору земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан и муниципальной собственности.

2. Отбор земельных участков осуществляется на основании имеющихся сведений и документов о земельных участках, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан и муниципальной собственности, 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 государственной собственности Республики Дагестан, которые могут быть предоставлены кооперативам, уполномоченный орган осуществляет проведение мероприятий по отбору земельных участков в целях подготовки проектов решений Правительства Республики Дагестан об отборе таких земельных участков.

В случае наличия или получения сведений и документов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены кооперативам, уполномоченный орган осуществляет подготовку и

направляет 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 главы местной администрации об отборе таких земельных участков в соответствии с настоящим Законом.

3. Для подготовки решения об отборе земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Дагестан или в муниципальной собственности, уполномоченный орган или орган местного самоуправления на основании имеющихся сведений и документов обеспечивает подготовку Правительством Республики Дагестан или органом местного самоуправления заключений о возможности использования земельного участка в целях его передачи кооперативу.

4. Не осуществляются мероприятия по отбору земельных участков для передачи кооперативу в отношении следующих земельных участков:

1) земельных участков, в отношении которых Правительством Республики Дагестан или органом местного самоуправления принято решение об организации аукциона по продаже таких земельных участков или на право заключения договоров аренды этих земельных участков и размещено извещение о проведении аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

5. По результатам осуществления мероприятий по отбору земельного участка при отсутствии оснований, указанных в части 4 настоящей статьи, уполномоченный орган или орган местного самоуправления осуществляют подготовку проекта решения соответственно Правительства Республики Дагестан или главы местной администрации об отборе земельного участка в целях его предоставления кооперативу.

6. Принятое в установленном порядке решение об отборе земельного участка подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации, определенных Правительством Республики Дагестан, и размещению его на официальном сайте Правительства Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Решение об отборе земельного участка является основанием для принятия уполномоченным органом в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан, или главой местной администрации в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, решения о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование кооперативу, созданному из списка граждан, утвержденного в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Статья 7. Предоставление земельных участков кооперативам

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, передаются кооперативам, созданным из списков граждан, утвержденных в соответствии со статьей 5 настоящего

Закона, в безвозмездное срочное пользование на срок осуществления жилищного строительства.

2. К заявлению кооператива в уполномоченный орган или в орган местного самоуправления о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование прилагаются:

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

2) выписка из реестра членов кооператива с указанием сведений обо всех членах кооператива и оснований включения граждан в члены кооператива, которая должна быть заверена уполномоченным органом;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая отсутствие сведений о предоставлении кооперативу земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, или земельного участка, находящегося в собственности Фонда, выданная по местонахождению кооператива и по местонахождению земельного участка;

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

5) расчет стоимости строительства исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Республике Дагестан по месту расположения земельного участка, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития Республики Дагестан, в установленном порядке на дату принятия решения об отборе земельного участка;

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

3. В решении о предоставлении земельного участка кооперативу указываются:

1) основные характеристики (площадь, кадастровый номер, местоположение (адрес) земельного участка, предоставляемого в безвозмездное срочное пользование кооперативу;

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 частью 5 настоящей статьи.

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

1) кооператив не соответствует требованиям, установленным настоящим Законом;

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 настоящим Законом;

4) кооперативу ранее передавался или предоставлялся земельный участок Фонда для жилищного строительства в порядке, установленном Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», либо передавался или предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов;

5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. 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 совокупной стоимости жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Республике Дагестан, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития Республики Дагестан, в установленном порядке на дату принятия решения об отборе земельного участка в соответствии со статьей 6 настоящего Закона.

6. Не позднее десяти 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 представления 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 орган исполнительной власти Республики Дагестан принимает 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.

7. Правительство Республики Дагестан может оказывать 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 Республики Дагестан.

8. На основании письменного запроса кооператива органы исполнительной власти Республики Дагестан передают, а органы местного самоуправления вправе передавать кооперативу безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования). Порядок создания библиотеки архитектурных проектов и проектной документации повторного применения объектов жилищного строительства в Республике Дагестан и правила предоставления архитектурных проектов и проектной документации (права их использования) устанавливаются Правительством Республики Дагестан.

9. В случае, если в течение одного года со дня принятия решения, предусмотренного настоящей статьей, 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, Республика Дагестан или муниципальное образование распоряжается таким земельным участком по своему усмотрению.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

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



Глава

Республики Дагестан

Р. Абдулатипов

г. Махачкала
19 марта 2014 года
№ 18