



**Совет
муниципального образования
Динской район**

РЕШЕНИЕ

26 апреля 2017 г.

№ 238 - 23 / 3

станция Динская

**О рассмотрении запроса депутата Совета муниципального образования
Динской район Д.В. Родзевича**

Рассмотрев информацию администрации муниципального образования Динской район, предоставленную по депутатскому запросу депутата Совета муниципального образования Динской район третьего созыва по Новотитаровскому 3-х мандатному избирательному округу №7 Д.В. Родзевича, в соответствии со статьей 28.2 Закона Краснодарского края от 7 июня 2004 года №717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», статьей 38 Регламента Совета муниципального образования Динской район, частью 7 статьи 24, подпунктом 14 части 2 статьи 25 Устава муниципального образования Динской район, Совет муниципального образования Динской район РЕШИЛ:

1. Информацию администрации муниципального образования Динской район принять к сведению.

2. Комитету Совета муниципального образования Динской район по строительству, ТЭК, транспорту и архитектуре (Родзевич) осуществлять контроль за деятельностью администрации муниципального образования Динской район в части подготовки проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории площадью 42,0 га в п. Южный Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания) в целях определения границ равнозначного земельного участка, для осуществления обмена.

3. Депутату Совета муниципального образования Динской район Д.В. Родзевичу довести полученную информацию до сведения заинтересованных лиц.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета
муниципального образования
Динской район

С. И. Орлов

28 апреля 2017 г.

Председателю Совета муниципального
образования Динской район
С.И. Орлову

О депутатском запросе

Уважаемый Сергей Иванович!

По Вашему письму от 09.03.2017 № 41 направляем Вам ответ на депутатский запрос депутата Совета муниципального образования Динской район Д.В.Родзевича.

1. В соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам местного значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Объекты образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта относятся в соответствии с [пунктом 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам местного значения муниципального образования Динской район.

Вопросы местного значения путем строительства социальных объектов в связи с отсутствием на территории Южно-Кубанского сельского поселения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Динской район, будут решаться путем выкупа или обмена земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденными Решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 24 декабря 2015 года № 72-21/3, рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) Южно-Кубанского сельского поселения составляет:

для дошкольных образовательных учреждений расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов 28 мест;

для общеобразовательных школ расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов 111 мест, в том числе для X – XI классов 17 мест.

3. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется только в целях последующего изъятия земельных участков в порядке и в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а также Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

В соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Объекты образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта в данный перечень не входят и, следовательно, земельные участки для строительства данных объектов не могут быть зарезервированы и принудительно изъяты, а только выкуплены или обменены на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

На сегодняшний день администрацией муниципального образования Динской район выкуплен земельный участок площадью 30178 кв.м в поселке Южном по ул. Черноморской, 1, для строительства средней общеобразовательной школы на 1100 мест.

4. Численность детей в возрасте от 0 до 7 лет, поставленных на учет для предоставления места в дошкольном образовательном учреждении поселка

Южный, на 01.01.2017 составляет 150 детей. На ближайшие три года потребность в местах будет составлять 170, 180, 190 детей соответственно.

5. Бюджетное дошкольное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 17» рассчитано на 141 место.

Бюджетное общеобразовательное учреждение «Начальная общеобразовательная школа № 15» в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения, содержания в общеобразовательных организациях» рассчитано на обучение 96 человек в одну смену.

Всего на территории поселка Южный проживает 1821 ребенок от 0 до 18 лет.

Количество детей и подростков, проживающих в поселке Южном и подлежащих обучению в общеобразовательных организациях, составляет 1045 человек. Из них в БОУ НОШ № 15 муниципального образования Динской район обучаются 365 человек, в других общеобразовательных организациях и средне-технических заведениях – 680 человек.

Прогнозируемая рождаемость на последующие годы:

2017 год – 68 чел.;

2018 год – 72 чел.;

2019 год – 76 чел.

6. В ближайшие пять лет планируется построить школу на 1100 мест на земельном участке площадью 30178 кв.м в поселке Южном по ул. Черноморской, 1.

Земельный участок под строительство детского дошкольного учреждения, подлежащий выкупу, еще не определен. Ориентировочное количество мест – 250-300.

7. В бюджете муниципального образования Динской район на 2017 год не предусмотрены денежные средства на приобретение земельных участков для нужд муниципального образования Динской район, в связи с чем выкуп земельных участков в настоящее время не возможен.

В соответствии со статьей 39.21 Земельного кодекса Российской Федерации обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

В настоящее время обмен земельных участков, указанных в запросе, на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Динской район, также не возможен по причине отсутствия правового обоснования совершения данных сделок, а именно: на сегодняшний день в отношении данных земельных участков отсутствуют утвержденные проекты планировки территории, предусматривающие размещение дошкольных и других образовательных организаций.

Глава муниципального
образования Динской район

С.В. Жиленко

Председателю Совета муниципального
образования Динской район
С.И. Орлову

О депутатском запросе

Уважаемый Сергей Иванович!

В дополнение к письму от 24.03.2017 № 01-30/247 сообщаем, что администрация муниципального образования Динской район в целях развития социальной инфраструктуры, в том числе строительства детских дошкольных учреждений, готова произвести обмен земельных участков с КН: 23:07:0302000:952, 23:07:0302000:2373, 23:07:0302000:2374, расположенных в пос. Южный и имеющих вид разрешенного использования «Объект капитального строительства, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)» на равноценный, принадлежащий администрации муниципального образования Динской район, расположенный в границах кадастровых кварталов 23:07:0301026, 23:07:0301033, 23:07:0301034.

На данную территорию администрацией муниципального образования Динской район запланирована работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории площадью 42,0 га в п. Южный Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания) в целях определения границ равнозначного земельного участка, для обмена.

Определение исполнителя по выполнению работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания свободной от застройки территории площадью 42,0 га в п. Южный Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания) будет осуществляться по итогам проведения электронного аукциона. В настоящее время информация о проведении указанного аукциона включена в план-график закупок муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Архитектурно-строительный центр». Проведение итогового аукциона запланировано на конец апреля. Муниципальный контракт планируется заключить после 10 мая 2017 года.

Максимальный срок исполнения работ по разработке проекта планировки и проекта межевания определен в 110 (сто десять) рабочих дней с даты заключения контракта.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания терри-

тории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

В соответствии с пунктом 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

После устранения замечаний (при их наличии) проект планировки территории и проект межевания территории будет передан главе муниципального образования Динской район, для утверждения.

В соответствии с частью 4 статья 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

При заключении договора мены земельных участков в соответствии с частью 5 статья 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной.

Вновь образованные, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, земельные участки будут поставлены на кадастровый учет и оценены для установления их рыночной стоимости в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

Собственникам предлагаемых к обмену земельных участков к этому сроку необходимо подготовить и утвердить в соответствии пунктом 2 статьи 39.21 Земельного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и провести оценку земельных участков, предлагаемых к обмену, для установления их рыночной стоимости в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

После проведения всех выше перечисленных работ и выполнения условий, необходимых для заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, будет возможно осуществить их обмен в соответствии с главой V.2 Земельного кодекса Российской Федерации.