**РЕШЕНИЕ**

**Совета муниципального образования Белоглинский район**

**(шестого созыва)**

от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_\_ § \_\_\_

с. Белая Глина

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке** **распоряжения земельными участками на территории****муниципального образования****Белоглинский район** |

В целях обеспечения гарантий прав собственников, землевладельцев и землепользователей земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», руководствуясь Уставом муниципального образования Белоглинский район, Совет муниципального образования Белоглинский район р е ш и л:

1. Утвердить Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Белоглинский район (прилагается).

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Белоглинский район (Бухтеева) опубликовать в средствах массовой информации Белоглинского района, отделу по общим вопросам администрации муниципального образования Белоглинский район (Базалей) разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Белоглинский район в сети «Интернет» ([www.belaya-glina.ru](http://www.belaya-glina.ru)) настоящее решение

3. Контроль за выполнением решения возложить на комитет по финансово-бюджетной, экономической политике, имущественным, земельным отношениям, развитию промышленности Совета муниципального образования Белоглинский район (Бунина).

4. Решение вступает в силу по истечении 10 дней со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава муниципального образованияБелоглинский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Коклин |  | Председатель Совета муниципального образования Белоглинский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П. Букреев |
|  |  | ПРИЛОЖЕНИЕ УТВЕРЖДЕНОрешением Совета муниципального образования Белоглинский районот \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 № \_\_ § \_\_ |

**Положение о порядке**

**распоряжения земельными участками на территории**

**муниципального образования Белоглинский район**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Белоглинский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район (далее - Порядок), разработан на основании законодательства Российской Федерации в области регулирования земельных отношений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает механизм распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Белоглинский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район.

1.3. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, осуществляется администрацией муниципального образования Белоглинский район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Белоглинский район, Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Белоглинский район, и настоящим Положением.

1.4. Подготовка материалов по вопросам предоставления земельных участков, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельных участков, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, осуществляется отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования Белоглинский район (далее - уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ленинградский район.

1.5. Заявления по всем видам муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений подаются или направляются в администрацию муниципального образования Белоглинский район заинтересованными лицами по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая Единый портал государственных и муниципальных услуг. В соответствии с действующим законодательством соответствующее заявление может быть подано через муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» администрации муниципального образования Белоглинский район (далее - МФЦ).

1.6.Административные регламенты в сфере земельно-правовых отношений подлежат размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Белоглинский район.

1.7. Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Белоглинский район.

1.8.Изменение вида разрешенного использования земельного участка на один из основных или вспомогательных видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны выбирается правообладателями земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Белоглинский район самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. При этом арендатор земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, при изменении вида (видов) разрешенного использования земельного участка обязан уведомить в письменной форме администрацию муниципального образования Белоглинский район о таком изменении для внесения изменений в договор аренды земельного участка и перерасчета арендной платы. Перерасчет размера арендной платы за пользование земельным участком производится с момента фактического изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона, или в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования осуществляется при условии получения правообладатели земельных участков специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Ленинградский район. После проведения публичных слушаний уполномоченный орган готовит проект постановления администрации муниципального образования Белоглинский район о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

1.9. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не установлено законодательством, с учетом долей в праве собственности на здание.

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора производится с учетом долей в праве собственности на здание.

1.10. Предоставление земельных участков на территории, предназначенной для обслуживания многоквартирного дома, не осуществляется.

1.11.Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в случаях, установленных законодательством, осуществляется в соответствии с главой VII Земельного кодекса Российской Федерации.

1.12. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Ленинградский район осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район , производится за счет средств местного бюджета.

1.13. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах, а также в постоянное (бессрочное) пользование - юридическим лицам и гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных законодательством.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, предоставляются на основании:

1) постановления администрации муниципального образования Белоглинский район о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи (в случае предоставления земельного участка в собственность за плату);

3) договора аренды (в случае предоставления земельного участка в аренду);

4) договора безвозмездного пользования (в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование).

1.14.Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, основным видом разрешенного использования для которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев продажи земельных участков без торгов, предусмотренных нормами действующего законодательства, а также случаев проведения аукционов по продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1.15.Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.16.Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/?frame=6#p910) и [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/?frame=6#p911) настоящего пункта, пунктом 9 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в [пункте 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/?frame=6#p930) статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения, соглашения о муниципально-частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные оглашения;

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/?frame=6#p924) настоящего пункта;

12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) [максимальный](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_170140/?dst=100673) срок аренды земельного участка;

17) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом;

18) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

19) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования.

1.17.Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление или предоставление в первоочередном порядке земельных участков в собственность, аренду, производится без торгов по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.18.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

1.19. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

1.20.При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.

1.21.Не допускается объединение находящихся в аренде земельных участков, если хотя бы один земельный участок был приобретён в аренду по результатам торгов.

1.22.Не допускается объединение земельных участков, находящихся в аренде, если арендная плата за них рассчитывается по разным основаниям (исходя из кадастровой или рыночной стоимости).

1.23. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, аукцион может проводиться в электронной форме.

1.24.Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) и в официальном печатном издании Белоглинский района «Белоглинские вести».

1.25.Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, на которых

расположены здания, строения, сооружения

2.1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Собственникам зданий, сооружений земельные участки различного целевого назначения предоставляются в собственность за плату, бесплатно, либо в аренду.

2.2. Земельные участки различного целевого назначения для эксплуатации зданий, сооружений предоставляются гражданам и юридическим лицам при наличии документов, подтверждающих право собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления на данные здания, сооружения, в собственность, на праве аренды, в постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное пользование в установленном законодательством порядке.

2.3. Лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, которым здания, сооружения принадлежат на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, земельные участки, на которых расположены данные здания и сооружения, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании постановления администрации муниципального образования Белоглинский район.

2.4. Порядок оформления земельно-правовой документации при предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимости на территории муниципального образования Белоглинский район устанавливается административным регламентом по предоставлению соответствующей муниципальной услуги.

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, на котором расположены здание, сооружение, предусмотрены статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5. Контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды (за исключением контроля за своевременным внесением арендных платежей), иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования земельными участками, осуществляет администрация муниципального образования Белоглинский район

Контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды в части своевременного внесения арендных платежей осуществляет отдел по управлению муниципальным имущееством администрации муниципального образования Белоглинский район (далее - Отдел).

3. Особенности предоставления земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, гражданам

для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства,

дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским)

хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским)

хозяйством его деятельности

3.1.В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования Белоглинский район, в газете «Белоглинские вести», а также размещает извещение в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Белоглинский район, либо принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка, либо принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

3.3.Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка, либо об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.5. Максимальный размер незастроенного земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, составляет:

- для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м.

- ведения личного подсобного хозяйства – 2000 кв.м.

Минимальный размер незастроенного земельного участка земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Белоглинский район, а также земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, в размере предусмотренном Правилами землепользования и застройки соответствующего поселения муниципального образования Белоглинский район.

4. Особенности оформления земельно-правовых документов

на земельные участки, предоставляемые для целей,

не связанных со строительством

4.1. В случае если до 1 марта 2015 года постановлением администрации муниципального образования Белоглинский район утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23 июня 2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и настоящим разделом, но не позднее 1 января 2018 года.

Для целей, не связанных со строительством, заинтересованным лицам предоставляются земельные участки, свободные от застройки и не обремененные правами третьих лиц.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, парками, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

4.2. Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам для размещения объектов движимого имущества на условиях аренды на 5 лет, в иных случаях - на срок, установленный законодательством.

При резервировании земель такие земельные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

4.3. Условием предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, является запрет на изменение разрешенного использования земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4.4. Использование земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, осуществляется после оформления земельно-правовых документов и государственной регистрации прав на земельные участки и (или) сделок с ними в случаях, установленных федеральными законами. Предоставление земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в случаях, если имеется только одно заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке, предоставляемом для таких целей.

4.5. Постановление администрации муниципального образования Ленинградский район о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование или постоянное (бессрочное) пользование издается в двухнедельный срок со дня предоставления заявления и кадастрового паспорта земельного участка в уполномоченный орган.

Постановление администрации муниципального образования Белоглинский о предоставлении земельного участка в аренду или безвозмездное пользование является основанием для заключения с заявителем в недельный срок договора аренды либо безвозмездного пользования земельным участком. Договор аренды земельного участка должен содержать условие о запрете на изменение вида разрешенного использования земельного участка и строительство объектов недвижимости.

5. Порядок оформления земельно-правовых документов

 для строительства при наличии утвержденных материалов

 предварительного согласования места размещения объекта

5.1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта, обращаются в уполномоченный орган с письменным заявлением на имя главы муниципального образования Белоглинский о предоставлении земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка и иных документов, предусмотренных решением об утверждении материалов предварительного согласования места размещения объекта.

До 1 марта 2018 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование без проведения торгов, на основании заявления лица, если предоставление такого земельного участка предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

5.2. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, устанавливается постановлением администрации муниципального образования Белоглинский район.

5.3. После представления необходимых документов уполномоченный орган готовит проект постановления администрации муниципального образования Белоглинский район о предоставлении земельного участка для строительства.

5.4. После издания постановления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган готовит проект договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком, за исключением предоставления земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования.

5.5. Ведение строительных работ на земельном участке, предоставленном для строительства, без получения разрешения на строительство в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, запрещается.

6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности,

гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

6.1.Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно предоставляется на основании постановления Администрации в соответствии со ст. 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Особенности предоставления земельных участков, находящихся

 в государственной или муниципальной собственности отдельным

категориям граждан в собственность бесплатно

7.1.Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин имеет право получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований. Основания для предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям гражданам предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, а также Законом Краснодарского края от 26 декабря 2014 года № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

7.2.Условия, порядок, предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставления земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, имеющим трех и более детей, определены Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», а также Законом Краснодарского края от 26 декабря 2014 года № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

8. Предоставление земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности,

в постоянное (бессрочное) пользование

8.1.Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Ленинградский район:

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

8.2.В постановлении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

8.3.Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в данной статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Предварительное согласование предоставления

земельного участка

9.1.Предварительное согласование предоставления земельного участка, осуществляется в соответствии со ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

9.2.В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не осуществляется.

9.3.В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

9.4.В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

9.5.При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

9.6.Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

9.7.Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

9.8.Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.17](#sub_3917) Земельного кодекса Российской Федерации.

9.9.Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению опредварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

10. Порядок установления сервитута в отношении

земельного участка, находящегося в государственной

или муниципальной собственности

10.1.Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

10.2. В случае, если находящийся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

10.3.Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заинтересованное лицо представляет заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории.

10.4.Администрация муниципального образования Белоглинский район в срок не более чем тридцать дней с момента получения указанного заявления выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные администрацией муниципального образования Белоглинский район экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, указанном в пункте 1 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

10.5. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

10.6. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в администрацию муниципального образования Белоглинский район уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное администрацией муниципального образования Белоглинский район, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

11. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков

находящихся в государственной или муниципальной собственности

между собой, порядок обмена земельными участками

11.1.Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

5) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

6) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

7) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

11.2.В случаях, предусмотренных подпунктами 1-2 пункта 11.1 раздела 11 настоящего Положения, если право распоряжения земельными участками принадлежит муниципальному образованию Белоглинский район администрация муниципального образования Белоглинский район принимает постановление о перераспределении земель и (или) земельных участков.

11.3.В случаях, предусмотренных подпунктами 1-3 пункта 11.1 раздела 11 настоящего Положения, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая перераспределения земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которым принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органам местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа. Соглашение о перераспределении земель и или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые участки.

11.4.Перераспределение земель и или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и или права частной собственности на образуемые участки.

11.5.Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти Краснодарского края, в отношении земельных участков, находящихся в собственности государственной власти Краснодарского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

11.6.Заявитель обращается на имя главы муниципального образования Белоглинский район с заявлением о перераспределении земель или земельного участка.

11.7.Администрация муниципального образования Белоглинский район в течение десяти дней с момента поступления заявления возвращает его заявителю в случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 2 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 3 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

11.8.Администрация муниципального образования Белоглинский район в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это решение с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом статьи 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

11.9.Администрация муниципального образования Белоглинский район в срок не более чем 30 дней со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания.

11.10.Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

11.11.Администрация муниципального образования Белоглинский район направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

11.12.При заключении договора мены земельных участков 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. 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11.13. настоящего раздела.

11.13.В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, администрацией муниципального образования Белоглинский район возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

12. Выдача разрешения на использование земель или

земельного участка без предоставления и установления сервитута

12.1.Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12.2.Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1-4 пункта 12.1. настоящего раздела, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

12.3.Указанное в пункте 12.2 настоящего раздела разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

13. Порядок выдачи разрешения на использование земель

или земельного участка, находящихся в государственной

или муниципальной собственности

13.1.Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;

2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

13.2.В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

14. Предоставление земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности,

в безвозмездное пользование

14.1.Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности предоставляются в безвозмездное пользование юридическим, физическим лицам, указанным в статье 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

14.2.Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

14.3.Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

14.4.Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

14.5.Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15. Использование земель или земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной

собственности, для размещения нестационарных торговых

объектов, рекламных конструкций, а также объектов,

виды которых устанавливаются Правительством

Российской Федерации

15.1.Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации предусмотрено статьей 39.36 Земельного Кодекса Российской Федерации.

15.2.Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

15.3.Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

15.4.Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 15.2 и 15.3.настоящего раздела), устанавливается Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом Краснодарского края.

16. Отчуждение объекта незавершенного строительства,

расположенного на земельном участке, находящемся в государственной

или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия

договора аренды такого земельного участка

16.1.Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка предусмотрено статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.2.Если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

16.3.Требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности на котором расположен этот объект.

16.4.Требование о продаже объекта незавершенного строительства не подлежит удовлетворению, если собственник этого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.

17. Подготовка и организация аукциона по продаже

земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, или аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности

17.1.Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определена статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

17.2. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона осуществляются в следующем порядке:

 - утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;

- получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

- определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, от даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка;

- определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;

- определение начальной цены предмета аукциона;

- принятие решения о проведении аукциона;

- публикация извещения о проведении аукциона.

17.3.Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

17.4.Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляется в следующем порядке:

17.4.1.Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

17.4.2.Обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка с указанием цели использования земельного участка.

18. Предоставление земельных участков

для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

18.1.Предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется с учетом особенностей, указанных в статье 14 Земельного кодекса Российской Федерации.

18.2.Предельный размер земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади садовых или огородных земельных участков и площади земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования.

В целях определения предельного размера земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, площадь садовых или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

18.3.Земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. Садовые, огородные или дачные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законом Краснодарского края.

18.4.Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 18.3 настоящего раздела, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории осуществляется на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных).

19. Предоставление земельных участков для организации и

строительства сельской усадьбы в малых населенных пунктах

Предоставление земельных участков из земель населенных пунктов для организации и строительства сельской усадьбы в малых населенных пунктах осуществляется в соответствии с Законом Краснодарского края от 3 июля 2012 года № 2536-КЗ «О сельских усадьбах в малых населенных пунктах Краснодарского края».

Начальник отдела по управлению муниципальным

имуществом администрации

муниципального образования

Белоглинский район И.Ю. Шиян

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Совета муниципального образования

Белоглинский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_«Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории

муниципального образования Белоглинский район»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проект подготовлен и внесен:Отделом по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального образования Белоглинский район Начальник отдела  | \_\_\_.\_\_\_.2017 | И.Ю. Шиян |
| Проект согласован:Заместитель главы муниципального образованияпо экономике и финансам | \_\_\_.\_\_\_.2017 | А.В. Булгаков |
| Начальник правового отдела администрации муниципального образования  | \_\_\_.\_\_\_.2017 | Л.В. Митрова |
| Председатель комитета по финансово-бюджетной, экономической политике, имущественным, земельным отношениям, развитию промышленности | \_\_\_.\_\_\_.2017 | Н.Н. Бунина |

**ЗАЯВКА**

**К РЕШЕНИЮ**

 **Наименование решения**:

«Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Белоглинский район»

**Проект внесен:**  отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования

**Решение разослать:**

1) отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Белоглинский район – 3 экз.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шиян Ирина Юльевна «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

 7-29-86