

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ БЕЛОХУТОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

06 октября 2015 года

№ 30

х. Белый

**Об утверждении Положения о порядке управления и
распоряжения земельными участками на территории
Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района**

Руководствуясь 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», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков и права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», а также статьи 40 Устава Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, в целях обеспечения гарантий прав собственников, землевладельцев и землепользователей земельных участков, рационального и экономически выгодного предоставления и использования земельных участков на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, Совет Белохуторского сельского поселения Ленинградского района решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджета, налогам и имущественных отношений Совета Белохуторского сельского поселения (Яценов).

3. Решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

Глава Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района
А.Н.Олейник
ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района
от 6 октября 2015 года № 30

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения земельными участками
на территории Белохуторского сельского поселения
Ленинградского района

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее – Положение) разработано на основании законодательства Российской Федерации в области регулирования земельных отношений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

1.3. Управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, осуществляется администрацией Белохуторского сельского поселения Ленинградского района в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, нормативными правовыми актами Совета Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, постановлениями и распоряжениями администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, настоящим Положением.

1.4. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- решения администрации Белохуторского сельского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или постоянное (бессрочное) пользование;
- договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

- договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.5. Если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса РФ или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

1.5.1. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

1.5.2. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, 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 предусмотрено действующим законодательством, с учетом долей в праве собственности на здание.

1.5.3. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

1.6. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

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

1.8. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством. Финансирование кадастровых работ и осуществление

государственного кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, производится за счет средств местного бюджета.

1.9. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, а также в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам - в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное срочное пользование.

1.10. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

1.11. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, указанных в п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

1.12. 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 и 3 настоящего пункта, пунктом 9 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ;

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 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, 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 в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

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 использованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 настоящего пункта;

12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, 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 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;

1.13. Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

1.14. Предельные (минимальные и максимальные) размер земельных участков устанавливаются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

1.15. При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.

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

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

1.18. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах в форме аукциона в собственность или аренду.

1.19. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, может проводиться аукцион в электронной форме.

1.20. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Правительства РФ www.torgi.gov.ru и в официальном печатном издании Ленинградского района «Степные Зори».

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

1.1. Компетенция уполномоченных органов в сфере управления и распоряжения земельными участками

1.1.1. Совет Белохуторского сельского поселения Ленинградского района в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

1) определяет порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

2) утверждает правила землепользования и застройки;

3) осуществляет иные полномочия в сфере управления и распоряжения земельными участками, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

1.1.2. Администрация Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее – Администрация) осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения земельными участками:

1) принимает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам управления и распоряжения земельными участками;

2) устанавливает порядок разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг;

3) организует разработку проектов административных регламентов структурными подразделениями администрации, предоставляющими муниципальные услуги в сфере управления и распоряжения земельными участками, утверждает административные регламенты муниципальных услуг;

4) осуществляет рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц о выборе земельных участков и о предварительном согласовании мест размещения объектов, заявлений о предоставлении земельных участков в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, в безвозмездное срочное пользование, в том числе поданных в электронной форме;

5) обеспечивает выбор земельных участков на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории посредством определения вариантов размещения объекта или принимает решения об отказе в размещении объекта;

6) обеспечивает изготовление схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий и принимает решения об их утверждении;

7) обеспечивает формирование земельных участков для проведения торгов (конкурсов, аукционов) с целью предоставления таких земельных участков в аренду по результатам торгов;

8) информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд, находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства;

9) принимает решения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, в безвозмездное срочное пользование;

10) принимает решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

11) выступает в качестве продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

12) принимает решения об организации проведения публичных слушаний в случае изменения разрешенного использования земельных участков (об итогах проведения публичных слушаний);

13) принимает решения о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

14) принимает решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

15) ежегодно утверждает персональный состав постоянно действующей межведомственной комиссии по выбору земельных участков, предусмотренной в соответствии с настоящим Положением;

16) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами Администрации и настоящим Положением.

1.1.3. Реализация полномочий в сфере управления и распоряжения земельными участками обеспечивается Администрацией самостоятельно либо через уполномоченные органы, являющиеся структурными подразделениями Администрации.

2. Порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения для эксплуатации зданий, строений, сооружений

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

2.1.1. Порядок оформления земельно-правовой документации при предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимости на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района устанавливается административным регламентом по предоставлению соответствующей муниципальной услуги.

2.2. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для эксплуатации зданий, строений, сооружений различного целевого назначения,

обращаются с заявлением на имя главы Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

2.3. С заявлением для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица обращаются в Администрацию или через многофункциональный центр. К заявлению прилагаются документы, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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 Белохуторского сельского поселения, в газете «Степные Зори», а также размещает сообщение о приеме указанных заявлений в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, 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 РФ.

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 РФ 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 РФ.

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.

4. Случаи предоставления земельных участков, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан или юридическому лицу в собственность бесплатно

4.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан или юридическому лицу в собственность бесплатно предоставляется на основании решения Администрации в соответствии со ст. 39.5 Земельного кодекса РФ.

5. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

5.1. 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 РФ, 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 РФ, 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 и религиозным организациям предусмотрены Земельным кодексом РФ 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».

5.2. 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».

6. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование

6.1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения (постановления) администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов РФ, прекратившим исполнение своих полномочий.

6.2. В решении (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.

6.3. 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 РФ.

7. Предварительное согласование предоставления земельного участка

7.1. 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 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.

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

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

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

7.9. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном 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.

8. Порядок установления публичных сервитутов в интересах местного самоуправления или местного населения на земельные участки, находящиеся в государственной неразграниченной

или муниципальной собственности

8.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, 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.

8.2. 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.

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

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

8.4. Администрация Белохуторского сельского поселения Ленинградского района 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 Белохуторского сельского поселения Ленинградского района экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, указанном в пункте 1 статьи 39.26 Земельного кодекса РФ заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ;
- 4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии со ст. 39.26 Земельного кодекса РФ и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

8.5. 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, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. После осуществления государственного кадастрового учёта частей земельного участка заявитель об этом в письменном виде уведомляет администрацию Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

8.6. Администрация Белохуторского сельского поселения Ленинградского района после получения уведомления не позднее, чем через тридцать дней направляет заявителю подписанное в трёх экземплярах соглашение об установлении сервитута.

9. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков между собой, порядок обмена земельными участками

9.1. 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 п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

9.2. В случаях, предусмотренных пп. 1-2 ст. 9.1 настоящего Положения, если право распоряжения земельными участками принадлежит Белохуторскому сельскому поселению Ленинградского района, Администрация принимает постановление о перераспределении земель и (или) земельных участков.

9.3. В случаях, предусмотренных пп. 1-3 ст. 9.1 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.

9.4. 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.

9.5. 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 субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, 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.

9.6. Заявитель обращается на имя главы Белохуторского сельского поселения Ленинградского района с заявлением о перераспределении земель или земельного участка.

9.7. Администрация в течение десяти дней с момента поступления заявления возвращает его заявителю в случае несоответствия заявления требованиям, установленным ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

9.8. Администрация 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 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

9.9. Администрация 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.

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

9.11. Администрация 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.

9.12. 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 РФ 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 п. 9.13. настоящей статьи.

9.13. 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 неразграниченной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Администрацией возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

10. Выдача разрешения на использование земель или земельного участка без предоставления и установления сервитута

10.1. 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.

10.2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пп. 1-4 п.10.1. настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

10.3. Указанное в пункте 10.2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

11. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности

11.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством РФ:

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.

11.2. 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.

12. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование

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

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

12.3. 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 вышеуказанной статьи.

12.4. 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.

12.5. 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.

13. 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 РФ

13.1. 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 РФ предусмотрено статьей 39.36 Земельного Кодекса РФ.

13.2. 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».

13.3. 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».

13.4. 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 1 и 2 настоящей статьи), устанавливается Правительством РФ. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта РФ.

14. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка

14.1. 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 Земельного кодекса РФ.

14.2. 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 РФ.

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством РФ.

15. Порядок подготовки аукциона

15.1. 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 определен статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

15.2. Для выставления земельного участка, образованного по инициативе Администрации, на аукцион производятся следующие работы:

- выбор кадастрового инженера для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и межевого плана либо проекта межевания территории в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- 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;

- получает технические условия 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;
- выбор оценщика в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);
- принятие решения о проведении аукциона;
- публикация извещения о проведении аукциона.

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

15.4. 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:

15.4.1. 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.

15.4.2. 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.

16. Предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

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

16.2. 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.

16.3. 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, законами субъектов Российской Федерации.

16.4. Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории осуществляется на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных).

17. Изъятие земель для государственных или муниципальных нужд

17.1. Право собственности на земельный участок прекращается при:

- отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам;
- отказе собственника от права собственности на земельный участок;
- по иным основаниям предусмотренным гражданским и земельным

законодательством.

17.2. Изъятие земельных участков предусмотрено по следующим основаниям:

- в связи с выполнением международных договоров РФ;
- в связи со строительством, реконструкцией объектов федерального и регионального значения или 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 т.ч. инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - 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;

17.3. Иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

17.4. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется главой VII.1 Федерального закона № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (31 декабря 2014 года)».

17.5. Изъятие допускается, если новые объекты предусмотрены документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

17.6. Процедура изъятия земельных участков включает в себя:

- выявление лиц, земельных участков и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд;

- решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- подготовка и заключение соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

18. 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».

Ведущий специалист общего отдела администрации
Белохуторского сельского поселения
Е.Ю.Плотникова