Приложение

к Решению Совета народных депутатов

 Крапивинского муниципального района

от 25.08.2014 № 232

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ**

**КРАПИВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение "О порядке предоставления земельных участков на территории Крапивинского муниципального района" (далее по тексту - Положение) устанавливает условия и процедуру предоставления земельных участков из земель, находящихся в собственности Крапивинского муниципального района, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Земельные участки на территории Крапивинского муниципального района могут быть предоставлены в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное срочное пользование в соответствии с действующим законодательством.

1.4. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления.

1.5. В безвозмездное срочное пользование земельные участки могут быть предоставлены: государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год; религиозным организациям в соответствии с пунктом 3 статьи 30 и пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации; лицам, с которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок строительства объекта недвижимости; жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом.

1.6. В аренду и собственность земельные участки предоставляются: юридическим лицам, гражданам Российской Федерации, лицам без гражданства, иностранным гражданам в порядке, предусмотренном действующим земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

1.7. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.8. Для обеспечения интересов муниципального образования "Крапивинский муниципальный район" и местного населения могут устанавливаться публичные сервитуты в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

1.9. 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.

1.10. Предоставление земельных участков, переоформление прав на земельные участки, отказ от прав на земельные участки осуществляется на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц. Заявление подается в администрацию Крапивинского муниципального района заявителем лично или через доверенное лицо.

В заявлении о предоставлении земельного участка должны содержаться следующие сведения:

- испрашиваемое право на земельный участок;

- срок (если участок предоставляется в аренду или в безвозмездное срочное пользование), на который испрашивается земельный участок;

- цель предоставления земельного участка (вид разрешенного использования);

- площадь испрашиваемого земельного участка;

- местоположение испрашиваемого земельного участка, адрес земельного участка;

- официальное наименование заявителя - юридического лица, либо полностью фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица;

- паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан);

- адрес заявителя, контактные телефоны заявителя (представителя).

К заявлению должны прилагаться:

1) Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

2) Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

4) При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или: уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5) Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

6) Кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

7) Копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в собственность на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из вышеуказанных подпунктов.

8) Сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Документы, указанные в подпунктах 2, 4, 4 (абзац 1), 5, 5 (абзац 1), 6 специалисты Комитета запрашивают в соответствии с законодательством Российской Федерации в виде межведомственного электронного взаимодействия, предельный срок предоставления 5 рабочих дней.

1.11. Заявление о предоставлении земельного участка подается на имя главы в администрацию Крапивинского муниципального района. Регистрация заявления осуществляется в администрации Крапивинского муниципального района в день подачи такого заявления.

1.12. Решение по заявлению обратившегося лица принимается в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Решение о предоставлении земельных участков из земель, находящихся в собственности Крапивинского муниципального района, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, принимает глава Крапивинского муниципального района. Решение принимается в форме постановления администрации Крапивинского муниципального района.

1.14. Согласование и утверждение схем расположения земельного участка на кадастровой карте осуществляется в месячный срок со дня поступления заявления. Согласование осуществляется путем направления заявления с приложением графических материалов в отдел архитектуры и градостроительства администрации Крапивинского муниципального района на согласование с заинтересованными службами.

В случае положительного решения Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального района Кемеровской области подготавливает проект постановления администрации Крапивинского муниципального района об утверждении схемы согласования проектов границ земельного участка (схемы расположения земельного участка на кадастровой карте плане).

1.15. Проекты постановлений о предоставлении земельных участков, проекты договоров аренды и купли-продажи готовит КУМИ.

2. Аренда земельных участков

2.1. В аренду земельные участки могут предоставляться, гражданам, юридическим лицам, лицам без гражданства, иностранным гражданам, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на стороне арендатора в договоре аренды земельного участка могут выступать несколько лиц. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

2.2. КУМИ может предоставлять в аренду земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с гражданским законодательством и Земельном кодексом Российской Федерации.

2.3. Земельные участки из земель, находящихся в собственности Крапивинского муниципального района, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются на основании договора аренды, право заключения договоров аренды, принадлежит КУМИ.

2.4. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

2.5. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно идентифицировать земельный участок, подлежащий передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

2.6. Предоставление земельного участка в аренду осуществляется на основании заявления о предоставлении земельного участка. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

2.7. В случае, если имеются предусмотренные федеральным законодательством основания для отказа в предоставлении земельного участка в аренду гражданам, КУМИ в тридцатидневный срок с момента поступления заявления направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

2.8. Если оснований для отказа нет, то в месячный срок со дня поступления заявления, КУМИ проводит проверку предоставленных заявителем документов, при необходимости направляет межведомственные запросы о предоставлении информации, запрашивает сведения о предоставляемом земельном участке, готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду, направляет проект постановления на рассмотрение и подписание главе Крапивинского муниципального района.

Ответ на межведомственный запрос должен поступить не позднее 5 рабочих дней с момента поступления такого запроса в соответствующий орган.

2.9. В месячный срок с даты принятия постановления администрации Крапивинского муниципального района о предоставлении земельного участка в аренду, КУМИ осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

2.10. По договору аренды земельных участков арендатор обязан уплачивать арендную плату за землю. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливается договором в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и нормативными правовыми актами Крапивинского муниципального района. Расчет арендной платы производит КУМИ.

2.11. Изменение размера арендной платы производится арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

2.12. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.13. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

2.14. Кроме указанных в [пункте 2.](#Par102)13 настоящего Положения случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе КУМИ в случае:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2.15. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка КУМИ может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в Крапивинской районной газете "Тайдонские родники", а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте Крапивинского муниципального района в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, КУМИ принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

3. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3.1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3.2. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

3.2. Предоставление земельных участков для жилищного и иного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется исключительно путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, либо в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка. Порядок проведения торгов устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

3.2.1. Торги (конкурс, аукцион) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для строительства проводятся только в отношении сформированного земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, при этом должны быть определены: разрешенное использование такого земельного участка, основанное на градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки, параметры разрешенного объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется на основании заявления граждан или юридических лиц в следующем порядке:

1)КУМИ и отдел архитектуры и градостроительства администрации Крапивинского муниципального района осуществляют проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

после принятия решение КУМИ готовит публикацию в Крапивинской районной газете "Тайдонские родники" о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка, допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

2) в течение одного месяца КУМИ осуществляет прием заявок о предоставлении земельного участка для строительства и принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

3) Оформление результатов торгов, признание торгов несостоявшимися КУМИ осуществляет в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов КУМИ готовит проект постановления администрации Крапивинского муниципального района о предоставлении земельного участка в аренду.

3.5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию Крапивинского муниципального района, КУМИ либо через многофункциональный центр с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2) Результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для строительства, к которому прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора. Акт выбора земельного участка, утверждается постановлением администрации Крапивинского муниципального района.

3.6. Глава Крапивинского муниципального района принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта.

3.7. В семидневный срок со дня утверждения указанного решения КУМИ выдает заявителю копию решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта. В случае обращения заявителя через многофункциональный центр копия указанного решения выдается через многофункциональный центр.

3.8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами, после предоставления в КУМИ кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимается постановление администрации Крапивинского муниципального района о предоставлении земельного участка для строительства.

3.9. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

4. Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения

4.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка, с приложением документов, указанных в п.1.10 Положения.

Органы местного самоуправления, не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, либо подведомственных органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов.

4.2. Проведение проверки предоставленных заявителем документов, направление межведомственных запросов о предоставлении информации, сведений о предоставляемом земельном участке, а также принятие главой Крапивинского муниципального района решения о предоставлении или об отказе в предоставлении земельного участка осуществляется в течение месяца со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка.

В месячный срок с даты принятия постановления администрации Крапивинского муниципального района о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду КУМИ осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

4.3. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, КУМИ на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утвержденную постановлением администрации Крапивинского муниципального района.

4.4. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4.5. 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.

4.6. В двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка глава Крапивинского муниципального района принимает постановление о предоставлении заявителю земельного участка, копия которого направляется КУМИ заявителю с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

4.7. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

5. Порядок предоставления земельных участков для целей,

не связанных со строительством

5.1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность за плату, бесплатно или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 Земельного кодекса РФ.

Указанные лица подают заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

5.2. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

5.3. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется на основании статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если имеется только одно заявление о предоставлении земельных участков, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в Крапивинской районной газете "Тайдонские родники". При этом принятие решения о передаче земельных участков допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. В случае, если подано два и более заявлений о предоставлении земельных участков, такие земельные участки предоставляются в собственность или аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков для целей не связанных со строительством, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. В случае, если имеются предусмотренные федеральным законодательством основания для отказа в предоставлении земельного участка в собственность за плату, бесплатно или аренду, лицам, указанным в п.5.1 Положения, КУМИ в тридцатидневный срок с момента поступления заявления направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

5.5. Если основания для отказа отсутствуют, КУМИ с учетом зонирования территорий в течение месяца со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка.

5.6. В двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка глава Крапивинского муниципального района принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, копия которого, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка, направляется КУМИ заявителю.

5.7. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия постановления.

6. Порядок предоставления земельных участков для строительства

индивидуальных жилых домов

6.1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду.

6.2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

6.4. В случае поступления двух или более заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

6.5. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

6.6. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее - аукцион).

6.7. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает КУМИ.

6.8.В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

6.9. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.10. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

6.11. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и опубликовывается организатором аукциона в Крапивинской районной газете "Тайдонские родники". Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

6.12. Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

6.13. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

6.14. Не допускается заключение договора по результатам аукциона ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

6.15. В случае если аукцион признан несостоявшимся, ввиду участия в нем менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а КУМИ обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

6.16. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, КУМИ принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду лицу, подавшему заявление о предоставлении земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным лицом в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

7. Бесплатное предоставление земельных участков

7.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут однократно бесплатно предоставляться в собственность граждан в следующих случаях:

7.1.1.Из земель населенных пунктов:

1) для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства:

гражданам, удостоенным звания Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации или являющимся полными кавалерами ордена Славы, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, а также полным кавалерам ордена Трудовой Славы;

гражданам, удостоенным звания Героя Кузбасса, "Почетный гражданин Кемеровской области";

ветеранам Великой Отечественной войны;

ветеранам боевых действий;

семьям военнослужащих, погибших (умерших, пропавших без вести) при исполнении обязанностей военной службы;

семьям граждан, погибших (умерших, пропавших без вести) при исполнении обязанностей военной службы в воинских частях Вооруженных Сил Союза ССР, других воинских формированиях Союза ССР;

ветеранам труда;

реабилитированным лицам и лицам, признанным пострадавшими от политических репрессий;

бывшим несовершеннолетним узникам концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастроф на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

инвалидам I, II, III групп;

семьям, имеющим в своем составе ребенка-инвалида;

гражданам в течение трех лет с момента окончания ими профессионального образовательного учреждения или образовательного учреждения высшего образования, постоянно проживающим и работающим в сельской местности;

гражданам, лишившимся жилья в результате стихийных бедствий, разрушений или пожаров;

работникам зарегистрированных на территории Кемеровской области государственных и муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений здравоохранения, образования, физкультуры и спорта, культуры и искусства, социального обеспечения (за исключением руководителей учреждений) в случае работы в данных учреждениях не менее 3 лет;

2) для приобретения прав на земельные участки, на которых расположены объекты индивидуального жилищного строительства:

гражданам, указанным в подпункте 1 пункта 7.1.1;

гражданам, переселяемым из жилых домов, находящихся на подработанных территориях угольных месторождений, в случае их отказа от предоставляемого благоустроенного жилого помещения;

гражданам, переселяемым из жилых домов, находящихся на территориях, в отношении которых органами местного самоуправления принято решение о развитии застроенных территорий, взамен земельного участка, на котором расположен жилой дом;

3) для целей индивидуального жилищного строительства:

гражданам, указанным в подпункте 1 пункта 7.1.1;

гражданам, уволенным в связи с сокращением численности или штата сотрудников в результате реформирования системы органов внутренних дел Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.12.2009 N 1468 "О мерах по совершенствованию деятельности органов внутренних дел Российской Федерации"

7.1.2. Из земель сельскохозяйственного назначения:

1) при организации крестьянского (фермерского) хозяйства впервые:

гражданам в течение десяти лет с момента окончания ими профессионального образовательного учреждения или образовательного учреждения высшего образования по сельскохозяйственной специальности, постоянно проживающим и работающим в данной сельской местности;

гражданам, уволенным вследствие мероприятий по сокращению, ликвидации предприятий металлургического производства, угледобывающего комплекса либо вышедшим на пенсию по достижении пенсионного возраста, выслуге лет с этих предприятий;

в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов - лицам из числа коренных малочисленных народов, а также лицам, постоянно проживающим в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов и ведущим традиционный образ жизни и традиционные формы хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов;

2) для садоводства, огородничества, дачного строительства:

членам созданного не ранее 1 января 2011 года садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан с количеством не менее 500 участников.

гражданам, указанным в подпункте 1 пункта 7.1.1;

гражданам, указанным в подпункте 1 пункта 7.1.2.

Бесплатное предоставление земельных участков осуществляется однократно вне зависимости от принадлежности гражданина к нескольким категориям граждан, указанным в данном пункте.

7.2. Бесплатное предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, лицам, указанным в подпункте 3 пункта 7.1.1, подпункте 2 пункта 7.1.2, осуществляется в случае, если указанные лица проживают на территории Кемеровской области не менее 3 лет.

7.3. В заявлении должны быть указаны предполагаемое место расположения земельного участка, площадь земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копия паспорта гражданина, обратившегося с заявлением в КУМИ;

документы, подтверждающие отнесение гражданина, обратившегося с заявлением в уполномоченный орган, к категориям граждан, указанным в пункте 7.1 настоящего Положения.

В отношении граждан, относящихся к категориям: инвалид I, II, III группы, семья, имеющая в своем составе ребенка-инвалида, предоставление копии паспорта не требуется.

7.4. Бесплатное предоставление земельных участков осуществляется при одновременном выполнении следующих условий:

гражданину ранее не предоставлялся земельный участок в собственность бесплатно;

гражданином представлены все документы, предусмотренные п.7.3;

отсутствует заключение о невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

отсутствуют права иных лиц на испрашиваемый земельный участок;

в отношении испрашиваемого земельного участка не начата процедура предоставления или формирования в соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

предоставление испрашиваемого земельного участка соответствует нормам земельного, градостроительного законодательства, а также документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки и документации по планировке территории.

7.6. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в случаях и порядке, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, Законом Кемеровской области от 18.07.2002 №56-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области", Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 6 мая 2010 г. N 176 "Об утверждении Порядка бесплатного предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена".

8. Нормы предоставления земельных участков

8.1. Максимальные размеры земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых бесплатно в собственность гражданам:

8.1.1. для ведения личного подсобного хозяйства - 2000 кв. м;

8.1.2. для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м.;

8.1.3. для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 110000 кв.м.;

8.1.4. для ведения садоводства – 1500 кв.м.;

8.1.5. для ведения огородничества – 2000 кв.м.;

8.1.6. для ведения животноводства – 2500 кв.м.;

8.1.7. для ведения дачного строительства – 1500 кв.м.;

Данный пункт не распространяется на граждан Российской Федерации, которые в соответствии с федеральным законодательством имеют право на бесплатное получение в собственность земельных участков в иных размерах.

8.2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в муниципальной собственности:

8.2.1. для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальный размер - 150 кв. м, максимальный - 2000 кв. м;

8.2.2. для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер - 100 кв. м, максимальный - 1500 кв. м.

8.3. Максимальный размер земельных участков под существующую индивидуальную жилую застройку, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, за плату или в аренду - 1500 кв. м.

В отношении земельных участков сформированных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в собственность за плату и в аренду осуществляется по фактически занимаемой площади, без установления норм.

В отношении земельных участков используемых гражданами до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, под жилую застройку индивидуальную предоставление в собственность за плату и в аренду осуществляется по фактически занимаемой площади.