Приложение

к решению Совета муниципального образования Кавказский район

от 31 мая 2017 года № 445

**Порядок**

**распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кавказского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального**

**образования Кавказский район**

Раздел I. Общие положения

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

1.2. Настоящий Порядок устанавливает механизм предоставления земельных участков на территории сельских поселений Кавказского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район.

1.3. Предоставление земельных участков на территории сельских поселений Кавказского района, государственная собственность на которые не разграничена,, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, осуществляется администрацией муниципального образования Кавказский район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Кавказский район, Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказский район и настоящим Порядком.

1.4. Подготовка материалов по вопросам распоряжения земельными участками осуществляется отраслевыми органами муниципального образования Кавказский район – управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Кавказский район (далее – Управление имущественных отношений) и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район (далее – Управление архитектуры), в рамках установленных полномочий.

1.5. Заявления по всем видам муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений подаются или направляются в уполномоченный орган заинтересованными лицами по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая Единый портал государственных и муниципальных услуг. Предоставление муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений в многофункциональных центрах, расположенных на территории Краснодарского края, осуществляется в соответствии с административными регламентами предоставления указанных услуг на основании соглашения о взаимодействии, заключенных администрацией муниципального образования Кавказский район с уполномоченным многофункциональным центром (далее-МФЦ).

Административные регламенты в сфере земельно-правовых отношений подлежат размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Кавказский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.6. Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказский район.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на один из основных или вспомогательных видов разрешённого использования для соответствующей территориальной зоны выбирается заявителем в соответствии с Правилами землепользования и застройки соответствующего сельского поселения муниципального образования Кавказский район самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на условно разрешённый вид использования осуществляется при условии получения заявителем специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом решением Совета муниципального образования Кавказский район.

1.7. В случае, если здание, строение, сооружения (помещения в них), находящиеся на неделимом земельном участке, принадлежат нескольким лицам, использующим их по различному назначению, расчет арендной платы по договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора производится за части земельного участка пропорционально площади зданий, строений, сооружений (помещений в них), принадлежащих лицам на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, либо на основании определенного порядка пользования, заключенного правообладателями зданий, строений, сооружений (помещений в них).

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

1.9. В случаях, установленных законодательством, по решению администрации муниципального образования Кавказский район может производиться изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

1.10. Земельные участки предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства относящиеся к земельным участкам (территориям) общего пользования не подлежат приватизации.

1.11. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, производится за счёт средств местного бюджета муниципального образования Кавказский район.

1.12. Земельные участки на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах, а также в постоянное (бессрочное) пользование - юридическим лицам, и гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных законодательством.

1.13. Земельные участки на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставляются на основании:

1) постановления администрации муниципального образования Кавказский район в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших свои полномочия;

2) постановления администрации муниципального образования Кавказский район в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно в случаях, установленных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

1.15. В аренду земельные участки предоставляются на следующий срок:

1) собственникам зданий, сооружений - до 49 лет;

2) для строительства, реконструкции зданий, сооружений - от 3 до 10 лет;

3) для размещения линейных объектов - до 49 лет;

4) для индивидуального жилищного строительства гражданину - 20 лет;

5) приусадебные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства гражданину - 20 лет;

6) для комплексного освоения территории юридическому лицу - от 3 до 5 лет;

7) для ведения дачного хозяйства юридическому лицу - от 3 до 5 лет; 8)для сельскохозяйственного производства - от 3 до 49 лет;

9) для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных - до 3 лет;

10) для ведения огородничества - до 3 лет;

11) в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка - на срок, не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным;

12) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо 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, 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;

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

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

15) в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключён договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования - на срок действия такого договора;

16) на срок действия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор, в соответствии с подпунктами 13.2 и 13.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

17) в случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, некоммерческой организации, созданной Краснодарским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, договор аренды такого земельного участка заключается на срок, предусмотренный муниципальными программами;

18) в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды, на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд - на срок, не превышающий оставшийся срок действия договора аренды, но не менее чем на 3 года;

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

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

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

22) в случае если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка - на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка;

23) 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;

24) договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок от 3 до 5 лет.

В случае предоставления земельного участка, основным видом разрешённого использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов по продаже права аренды на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом если в соответствии с основными видами разрешённого использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным участником, принявшим участие в аукционе), срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учётом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.16. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, утверждаются решением Совета муниципального образования Кавказский район.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район определяется в соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

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

1.18. 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 разрешённого использования.

1.19. Утверждение административных регламентов и стандартов исполнения муниципальных функций и предоставления муниципальных услуг осуществляется постановлением администрации муниципального образования Кавказский район.

Раздел II. Порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения, на которых расположены здания, сооружения

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

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

2.3. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. Размер цены выкупа за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов устанавливается постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Размер цены выкупа за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район утверждается решением Совета муниципального образования Кавказский район.

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

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

2.7. Процедура оформления документации по предоставлению земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимости на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район устанавливается административными регламентами по предоставлению соответствующих муниципальных услуг.

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

2.9. Особенности предоставления земельных участков на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, на которых расположены здание, сооружение, предусмотрены статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.10. Контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды, за своевременным внесением арендных платежей и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования земельными участками, осуществляет администрация муниципального образования Кавказский район в лице Управления имущественных отношений.

Раздел III. Особенности оформления земельно-правовых документов на земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства

3.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, определяются в соответствии Правилами землепользования и застройки сельских поселений.

Раздел IV. Предоставление земельных участков для строительства

4.1. Земельные участки на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в собственность за плату исключительно на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#sub_3932) статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. Организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, а также аукционов на право заключения договоров аренды таких участков осуществляет отраслевой (функциональный) орган администрации муниципального образования Кавказский район, утверждаемый постановлением администрации муниципального образования Кавказский район.

4.3. Организатором аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, а также аукционов на право заключения договоров аренды таких участков выступает Комиссия по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район.

Положение о Комиссии, а также её состав утверждаются отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования Кавказский район, уполномоченным на организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, а также аукционов на право заключения договоров аренды таких участков.

Раздел V. Условия предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан и религиозным организациям

5.1. Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям бесплатно на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район осуществляется в случаях:

1) предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

2) когда гражданин, постоянно проживающий на территории сельского поселения Кавказского района, состоящий на учёте в соответствии с жилищным законодательством как нуждающийся в улучшении жилищных условий, либо граждане, имеющие трёх и более детей, проживающие в населенных пунктах в границах сельских поселений муниципального образования Кавказский район, приобрели по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

3) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены 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»;

4) когда гражданин, утративший жилое помещение в результате чрезвычайной ситуации, получил в качестве меры государственной или муниципальной поддержки жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

5) когда гражданин утратил жилое помещение или жилое строение в результате чрезвычайной ситуации и не имеет иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих ему на праве собственности либо предоставленных ему по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии;

если гражданин безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кавказский район земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин отказался от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кавказский район расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин расторгнул действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кавказский район расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершённого строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

6) когда граждане (сособственники) утратили жилое помещение или жилое строение, находящееся в общей собственности, в результате чрезвычайной ситуации и не имеют иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих им на праве собственности либо предоставленных им по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

если граждане (сособственники) безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кавказский район земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) отказались от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кавказский район расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершённого строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) расторгли действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кавказский район расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

7) нахождения у религиозной организации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Граждане, указанные в подпунктах 2, 3 настоящего пункта, имеют право на одну семью приобрести земельный участок на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район бесплатно в пределах норм, установленных действующими нормативными правовыми актами муниципального образования Кавказский район.

5.2. Гражданин, указанный в подпункте 5 пункта 5.1 настоящего Порядка, имеет право на предоставление ему бесплатно однократно в собственность одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского поселения муниципального образования Кавказский район (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами муниципального образования Кавказский район.

5.3. Граждане (собственники), указанные в подпункте 5 пункта 5.1. настоящего Порядка, имеют право на предоставление им бесплатно однократно в совместную собственность или в долевую собственность соразмерно ранее имевшимся долям одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского поселения муниципального образования Кавказский район (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами муниципального образования Кавказский район.

5.4. Вышеперечисленные лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность бесплатно, подают заявление на имя главы муниципального образования Кавказский район.

Раздел VI. Предварительное согласование предоставления земельного участка

6.1. Предварительное согласование предоставления земельного участка, осуществляется в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы согласно пункту 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе 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.

6.2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Срок действия постановления администрации муниципального образования Кавказский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

6.7. Лицо, в отношении которого было принято постановление администрации муниципального образования Кавказский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

6.8. Постановление администрации муниципального образования Кавказский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения торгов).

6.9. 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

Раздел VII. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

7.1. Использование земель или земельных участков на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в 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 установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

7.2. Использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 7.1. настоящего Порядка, осуществляется на основании разрешений администрации муниципального образования Кавказский район.

7.3. В разрешении на использование земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

7.4. Указанное в пункте 7.2. настоящего Порядка разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

7.5. Действие разрешения на использование земель или земельного участка на территории сельских поселений муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на который не разграничена, или находящегося в муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 7.1. настоящего Порядка прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

7.6. 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12071992&sub=0) от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

7.7. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в 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».

Раздел VIII. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории сельского поселения муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на который не разграничена, или находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район

8.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка на территории сельского поселения муниципального образования Кавказский район, государственная собственность на который не разграничена, или находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район (далее - земельный участок), заключается в случаях, установленных [гражданским законодательством](garantf1://10064072.274/), Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

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

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

8.2. В случае, если 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 статьей 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

8.3. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

8.4. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

8.5. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

8.6. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

8.7. Содержание соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка должно соответствовать пункту 1 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.8. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район определяется в порядке, установленном постановлением администрации муниципального образования Кавказский район.

8.9. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

8.10. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

Уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня получения указанного выше заявления обязан выполнить одно из следующих действий:

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

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

3) направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если поданное заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

8.11. Основания для отказа в установлении сервитута установлены пунктом 4 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Раздел IX. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район между собой и таких земельных участков, находящихся в частной собственности

9.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

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

9.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между администрацией муниципального образования Кавказский район и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

9.3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

9.4. Обязательными приложениями к указанному в пункте 9.6. настоящего Порядка соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и земельного участка, находящегося в частной собственности (Выписка из Единого государственного реестра прав об испрашиваемом земельном участке).

9.5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном постановлением администрации муниципального образования Кавказский район.

9.6. В целях заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и земельных участков, находящихся в частной собственности, гражданин или юридическое лицо - собственники таких земельных участков обращаются с заявлением о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - заявление о перераспределении земельных участков), в администрацию муниципального образования Кавказский район.

9.7. В заявлении о перераспределении земельных участков указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;

4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если перераспределение земельных участков планируется осуществить в соответствии с данным проектом;

5) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

9.8. К заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются:

1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) схема расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

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

Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены администрацией муниципального образования Кавказский район посредством межведомственного информационного взаимодействия.

Заявление о перераспределении земельных участков и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы или направлены в администрацию муниципального образования Кавказский район лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9.9. Порядок и способы подачи заявлений о перераспределении земельных участков, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9.10. В течение десяти календарных дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 9.7. настоящего Порядка, подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные 9.8 настоящего Порядка. При этом должны быть указаны все причины возврата заявления о перераспределении земельных участков.

9.11. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков администрация муниципального образования Кавказский район в лице Управления имущественных отношений по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

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

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

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации. Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа.

9.12. Лицо, по заявлению которого принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков.

9.13. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка.

9.14. В срок не более чем тридцать дней со дня представления в Управление имущественных отношений кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, Управление имущественных отношений направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

9.15. Администрация муниципального образования Кавказский район в лице Управления имущественных отношений отказывает в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, превышает площадь такого земельного участка, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, более чем на десять процентов.

9.16. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район между собой, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район и 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, который находится находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район 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, которые находятся в находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

9.17. Перераспределение земель и (или) земельных участков, которые находятся в находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Кавказский район.

9.18. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в постановлении администрации муниципального образования Кавказский район о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

9.19. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к постановлению администрации муниципального образования Кавказский район о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район. При этом данная схема утверждается указанным постановлением.

9.20. Постановление администрации муниципального образования Кавказский район о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, не может быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;

2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

3) границы земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, и в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.

Раздел X. Ограничения оборотоспособности земельных участков

10.1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

10.2. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

10.3. Пункт 10.2. настоящего Порядка не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

Заместитель главы

муниципального образования

Кавказский район Н.К.Квасникова