|  |
| --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО****ОБРАЗОВАНИЯ****ЗУБОЧИСТЕНСКИЙ ВТОРОЙ СЕЛЬСОВЕТ****ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА****ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****второй созыв****Р Е Ш Е Н И Е** от 22 июня 2015года № 149 |
|  |
| Об утверждении Порядка предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области  |

В соответствии с Земельный кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Законом Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 23.03.2007г. №1037/233-IV-ОЗ, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ, Законами Оренбургской области, Устава муниципального образования Зубочистенский Второй\_сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области и в целях установления единой процедуры согласования, оформления и предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Зубочистенский Второй\_сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Зубочистенский Второй\_ сельсовет Переволоцкого района Р Е Ш И Л:

 1. Утвердить «Порядок предоставления земельных участков на территории муниципального образования Зубочистенский Второй\_\_сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области» (приложение ).

 2. Установить, что процедура согласования, оформления и предоставления земельных участков осуществляется с учетом требований вышеуказанного Порядка.

 3. Поручить администрации муниципального образования Зубочистенский Второйсельсовет подготовить административные регламенты в соответствии с данным Порядком.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования Зубочистенский Второй\_\_сельсовет Переволоцкого района .

 5. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования в установленном порядке.

Глава муниципального образования Курамшин Д.Г.

Зубочистенский Второй

Приложение №1

 к решению Совета депутатов

 МО Зубочистенский Второй сельсовет

 от 22 июня 2015года № 149

**Порядок предоставления земельных участков**

**на территории муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Отношения, регулируемые Порядком

 1. Настоящий Порядок предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, разработано с целью повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, распоряжения и пользования землями, находящимися в границах муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, являющимися собственностью муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, а также государственная собственность, на которые не разграничена.

Правовое регулирование земельных отношений на территории муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, Законом Оренбургской области «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области» от 16 ноября 2002 №317/64/-Ш-ОЗ в части, не противоречащей федеральному законодательству и другими нормативно-правовыми актами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области и настоящим Порядком.

 Статья 2. Порядок распоряжения землями, находящимися в муниципальной собственности

Распоряжение землями, находящимися в собственности муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, осуществляется Комиссией по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Порядком, Постановлением № 20-п от 21.04.2015 года о создании Комиссии по вопросам землепользования и застройки МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, из земель следующих категорий: Состав земель муниципального образования:

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли населенных пунктов;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда;

- земли водного фонда;

- земли запаса.

.

 Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Совет депутатов МО Зубочистенский Второй сельсовет:

- определение порядка распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной и государственной собственности;

- утверждение схем территориального планирования муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет;

- принятие решений о резервировании земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

 - утверждает программу использования и охраны земель на территории муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет;

 - решение вопросов, отнесенных действующим законодательством к компетенции представительных органов местного самоуправления в области земельных отношений.

2. Администрация муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет, после рассмотрения Комиссией, в лице главы администрации муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет осуществляет управление и распоряжение земельными участками, расположенными в границах муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и принимает решения:

2.1. О переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Об установлении или о прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

2.3. О резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

2.4. О предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.5. Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

2.6. О предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, определенных федеральным законодательством.

2.7. Иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Оренбургской области.

Статья 4. Рассмотрение земельных споров

Все земельные споры рассматриваются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Общие правила предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам

1. Земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;

- аренды.

2. Юридическим лицам земельные участки могут предоставляться на праве:

- собственности;

- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды;

- безвозмездного пользования.

3. Предоставление земельных участков в собственность, аренду юридическим и физическим лицам осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных законом.

 4. Государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, а также центрам исторического наследия Президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование.

5. Религиозным организациям земельные участки предоставляются на праве безвозмездного пользования и собственности.

 6. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Комиссией по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области.

Статья 6. Нормы предоставления и выдела земельных участков при их разделе для жилищного строительства

 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для жилищного строительства, устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района - минимальным размером:

 для ИЖС - 0,06 га;

 для размещения домов блокированной жилой застройки и многоквартирных жилых домов-0,04 га на 1 квартиру;

 - максимальным размером:

 для ИЖС-0,25 га;

 для размещения домов блокированной жилой застройки и многоквартирных жилых домов- согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 7. Использование гражданами земельных участков для индивидуального жилищного строительства

1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства могут использоваться гражданами, которые являются правообладателями таких земельных участков, для строительства отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, а также для строительства хозяйственных зданий, строений и сооружений, с соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, если иные параметры разрешенного строительства и использования не установлены градостроительным регламентом.

2. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, указанные в статье 6 настоящего Порядка, учитываются и применяются при формировании земельных участков, проведении кадастровых работ и постановке на государственный кадастровый учет таких земельных участков, если иные предельные размеры не установлены градостроительным регламентом.

3. В случае если размер земельного участка, сформированного, предоставленного и выделенного при разделе гражданину в установленном порядке для индивидуального жилищного строительства до вступления в силу настоящего Порядка, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные статьей 6 настоящего Порядка, то для использования данного земельного участка по назначению необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 8. Нормы предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются:

- минимальный размер для приусадебных земельных участков - 0,06 га;

- максимальный размер для приусадебных земельных участков - 0,25 га;

- максимальный размер для КФХ – 1,0 га.

Статья 9. Использование гражданами земельных участков для личного подсобного хозяйства

1. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (для КФХ).

 2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, а также производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

 3. Земельный участок для КФХ используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции, в отдельных случаях- с правом возведения на нем производственных, административных или жилых зданий и строений, если это необходимо для технологических процессов..

 4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, указанные в статье 8 настоящего Порядка, учитываются и применяются при формировании земельных участков, проведении кадастровых работ и постановке на государственный кадастровый учет таких земельных участков, если иные предельные размеры не установлены градостроительным регламентом.

 5. В случае если размер земельного участка, сформированного и предоставленного гражданину в установленном порядке для ведения личного подсобного хозяйства до вступления в силу настоящего Порядка, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные статьей 8 настоящего Порядка, то для использования данного земельного участка по назначению необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

 Статья 10. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность гражданам

1. Земельные участки предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, если:

1.1. Граждане относятся к льготным категориям, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на бесплатное предоставление земельных участков.

1.2. Граждане Российской Федерации имеют в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы.

1.3. Гражданину был предоставлен земельный участок в безвозмездное пользование, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](#Par864) Земельного Кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

1.4. Гражданину был предоставлен земельный участок в безвозмездное пользование, по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](#Par865) Земельного Кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

1.5. Гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

1.6. Право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность прямо предусмотрено действующим законодательством.

1.7. В остальных случаях предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности в собственность граждан осуществляется за плату.

Статья 11. Предоставление земельных участков в собственность религиозных организаций

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения или сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, предоставляются в собственность бесплатно.

Статья 12. Порядок предоставления земельных участков в собственность юридическим лицам

 Предоставление земельных участков юридическим лицам в собственность, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также религиозных организаций, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона в порядке, установленном главой 7 настоящего Порядка. При этом производится расчет нормативной площади земельного участка в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

 Статья 13. Предоставление в собственность земельных участков из муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Исключительное право на приобретение в собственность земельных участков из муниципальной собственности имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на данных земельных участках.

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, без выделения в натуре.

 2. Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Приобретение земельных участков в собственность за плату осуществляется гражданами и юридическими лицами - собственниками зданий, строений, сооружений по цене, устанавливаемой в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. **Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации Зубочистенского Второго сельсовета.

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

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

3) казенным предприятиям.

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

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

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

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

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В АРЕНДУ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

 Статья 15. Порядок предоставления земельных участков в аренду

 1. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на основании заявлений граждан или юридических лиц, направляемых на имя главы администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, которые рассматриваются Комиссией.

 2. Предоставление в аренду земельных участков гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам осуществляется по правилам, предусмотренным действующим законодательством.

2.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](#Par734) и [8](#Par736) пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#Par1234) Земельного кодекса РФ, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#Par773) статьи 39.6 Земельного кодекса РФ;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#Par844) Земельного кодекса РФ;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#Par1200) Земельного кодекса РФ;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны.;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка на срок аналогичный предыдущему договору аренды;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#Par763) пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](#Par765) и [4](#Par768) статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

2.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](#Par1000), [14](#Par1001) или [20 статьи 39.12](#Par1013) Земельного кодекса РФ);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

2.4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#Par765) статьи 39.6 Земельного кодекса РФ случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](#Par1595) и [2 статьи 46](#Par1596) Земельного кодекса РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](#Par729) - [30 пункта 2](#Par762) статьи 39.6 Земельного кодекса РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

2.5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной или государственной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#Par774) пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

Статья 16. Условия договорных отношений по предоставлению земельных участков в аренду

 1. Решение о передаче в аренду земельных участков принимает администрация муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области в лице главы администрации.

2. Срок договора аренды земельного участка не может превышать максимального (предельного) срока, установленного законодательством Российской Федерации, а также срока, установленного договором аренды расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области.

 Срок аренды устанавливается на основании решения о предоставлении земельного участка в аренду или решения о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

 3. Договором аренды определяются условия использования арендатором земельного участка, которые должны соответствовать условиям, установленным законодательством Российской Федерации.

4. При заключении договора аренды предусматривается, что арендаторы перечисляют арендную плату ежемесячно равными долями от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, не позднее десятого числа текущего месяца.

Арендаторы, использующие земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, включая выращивание бахчевых культур, ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства; земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, индивидуальными гаражами, перечисляют арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года.

В случае если размер арендной платы за год составляет не более 2000 (две тысячи) рублей, арендная плата перечисляется единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды

Договором аренды устанавливается порядок получения арендатором согласия арендодателя на передачу земельного участка в субаренду независимо от срока договора аренды, а также на передачу своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, если договор аренды заключается на срок до пяти лет.

 5. Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

 6. На арендатора земельного участка возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, а также соглашений об изменении, расторжении договоров аренды.

 Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

 7. Порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, устанавливается нормативными актами Оренбургской области, а также муниципальными актами МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района.

Глава 5. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Статья 17. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.  Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

 Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

4. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

5. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

6. Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

7. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

Глава 6. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 18. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства

1. В случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства Администрация Зубочистенского Второго сельсовета в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступлений заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее  - извещение) и размещает извещение на официальном сайте , а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#sub_39158) или статьей 39.16 Земельного Кодекса.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений;

4) дата окончания приема заявлений;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

4. Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. В случае отсутствия заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе, осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

6. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе Администрация Зубочистенского Второго сельсовета в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Глава 7. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МО ЗУБОЧИСТЕНСКИЙ ВТОРОЙ СЕЛЬСОВЕТ, ИЛИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

 Статья 19. Организации проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена

или находящихся в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района, либо аукциона право заключения договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района

1. Предметом торгов может являться сформированный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, являющийся государственной собственностью, расположенный в границах МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района, или муниципальной собственностью администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района.

2.Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Администрации Зубочистенского Второго сельсовета и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления Администрации Зубочистенского Второго сельсовета государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие решения о проведении аукциона.

3. Организатором торгов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района, расположенных в границах Оренбургского района, или права их аренды выступает администрация муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района, которая также выступает в качестве продавца земельного участка.

 4. Продажа земельных участков и права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района, осуществляется по решению Комиссии при администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района

 5. Проведение торгов осуществляется администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района -уполномоченным структурным подразделением администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района - либо специализированной организацией на основании соответствующего договора.

6. Для проведения торгов администрация МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района формирует Комиссию по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области.

7. Администрация МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района определяет начальную цену предмета аукциона.

 Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом"Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

8. 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 трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Глава 8. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Организатор торгов не вправе требовать иные документы, кроме указанных в пункте 1 данной главы настоящего Положения.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

1. Проведение аукциона проводится в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Глава 9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций.

3. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

4. Юридическое и физическое лицо (далее - заявитель), заинтересованные в предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию Адамовского сельсовета.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев предоставления:

- земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев предоставления:

- земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

- земельного участка арендатору, если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3и 4статьи 39.6 Земельного кодекса РФ;

- земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных

5. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

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

- 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;

- кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

- основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#sub_3932), [статьей 39.5](#sub_395), [пунктом 2 статьи 39.6](#sub_3962) или [пунктом 2 статьи 39.10](#sub_39102) Земельного Кодекса оснований;

- вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

- реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

- цель использования земельного участка;

- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

- реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

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

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3](#sub_39329) или [подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6](#sub_396231) Земельного Кодекса РФ к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

6. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в порядке, установленным Земельным кодексом РФ. Аукцион не проводится в электронной форме в случае, если земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства.

7. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

8. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

9. В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

10. Договор аренды заключается на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

Глава 9. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ,

ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 Статья 28. Основания прекращения прав на землю

 1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

 2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ, а также по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

 3. Право пользования и владения земельным участком прекращается в принудительном порядке в случаях ненадлежащего использования земельного участка; изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен, и в других случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

5. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, также аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 Земельного Кодекса РФ и по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце 2 подпункта 1 пункта 2 статьи 45 Земельного Кодекса РФ, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

 Статья 29. Ограничение прав на землю

 1. Права на землю могут быть ограничены в случае особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; особых условий охраны окружающей среды; начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по проекту и в иных случаях, установленных действующим законодательством.

 2. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливаются постановлением администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района.

 Администрация муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района устанавливает публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц при наличии оснований, предусмотренных гражданским и земельным законодательством.

 3. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или безвозмездном срочном пользовании. Решения об установлении публичного сервитута принимаются независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

 Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

 4. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в этом должно

 быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления или заяв-

ления об его установлении.

 5. Администрации МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района обеспечивает государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута.

 Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровую карту (план) земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств местного бюджета.

 Статья 30. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, прямо предусмотренных законом, в порядке и на условиях, определенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области.

ГЛАВА 10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

1.Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в Администрацию Зубочистенского Второго сельсовета.

2. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в Администрацию Зубочистенского Второго сельсовета с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Администрация Зубочистенского Второго сельсовета направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

3. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

4. Администрация Зубочистенского Второго сельсовета вправе обратиться в суд с иском о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

# ГЛАВА 11. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

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

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

2. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

3. В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены предусматривает безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов, при наличии согласия такого лица.

4. Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

5. При заключении договора мены, в соответствии с настоящей главой Положения, земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей главой цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной.

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

8. Лица, заинтересованные в обмене, обращаются с заявлением в Администрацию Зубочистенского Второго сельсовета или посредством почтовой связи на бумажном носителе.

Обращение в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется в порядке, утвержденном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с 01.06.2015.

В заявлении об обмене земельного участка указываются:

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

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, находящегося в собственности заявителя;

4) кадастровые номера зданий, сооружений, при их наличии на земельном участке и находящихся в частной собственности заявителя;

5) основание права собственности заявителя на земельный участок;

6) основания права собственности на здания, строения и сооружения, находящиеся на земельном участке;

7) рыночная стоимость земельного участка и зданий, строений или сооружений, которые передаются в муниципальную собственность возмездно;

8) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

9) согласие собственника на безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (при наличии);

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

9. К заявлению об обмене земельного участка прилагаются документы:

1) документы, подтверждающие право заявителя на обмен земельного участка;

2) документы, подтверждающие право собственности заявителя на здания, сооружения (при наличии на земельном участке зданий, сооружений);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением об обмене 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;

5) копия кадастрового паспорта на здания, сооружения, расположенные на земельном участке;

6) отчет о рыночной оценке стоимости земельного участка и зданий, сооружений, которые передаются в муниципальную собственность возмездно.

10. Администрация Зубочистенского Второго сельсовета рассматривает заявление в месячный срок со дня поступления заявления об обмене земельного участка и предлагает заявителю земельный участок либо отказывает в обмене земельного участка. При наличии согласия заявителя на обмен предлагаемого земельного участка Администрация Зубочистенского Второго сельсовета, если земельный участок не образован в установленном порядке, организует работу:

- по утверждению схемы расположения такого земельного участка;

- по постановке земельного участка на кадастровый учет;

- по проведению оценки рыночной стоимости земельного участка.

11. Администрация Зубочистенского Второго сельсовета в месячный срок после подготовки документов, указанных в [пункте 10](#Par112) настоящей главы Положения, направляет проект договора мены заявителю для подписания.

12. Договор мены земельного участка считается заключенным, если договор подписан двумя сторонами, скреплен печатью Администрации Зубочистенского Второго сельсовета, зарегистрирован в установленном порядке.