

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
второй созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

15 июня 2015 года № 282

Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области»

В целях установления единой процедуры согласования, оформления и предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, регулирующим земельные правоотношения, Законом Оренбургской области «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области» от 16 ноября 2002 года № 317/64/-Ш-ОЗ, решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 23 января 2015 года № 254 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургский район Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области р е ш и л:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», согласно приложению.

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

3. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр нормативных правовых актов.

4. Установить, что принятые до введения в действие настоящего решения Совета депутатов правовые акты органов местного самоуправления Первомайский поссовет Оренбургского района применяются в части, не противоречащей настоящему решению Совета депутатов.

5. Установить, что настоящее решение Совета депутатов вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Сельские вести».

6. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета депутатов главе муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области Стуковой С.В.

7. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования –
председатель Совета Депутатов

С.В. Стукова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 15 июня 2015 года № 282

ПОЛОЖЕНИЕ
«О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Отношения, регулируемые Положением

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования Оренбургский район 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 Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, государственная собственность на которые не разграничена, являющимися собственностью муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Правовое регулирование земельных отношений на территории Первомайского поссовета 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, другими нормативно-правовыми актами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области и настоящим Положением.

Статья 2. Порядок распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю

Распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, в пределах границ муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, а также находящимися в собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, осуществляется администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района в лице главы администрации в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, из земель следующих категорий: земли населенных пунктов; земли сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения; земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли запаса, а также в случае, если категория земель не установлена, после установления таковой с учетом особенностей, установленных действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

1. Совет депутатов муниципального образования Оренбургский район:

- принимает решение о порядке расчета и сроках уплаты арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- принимает решение об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и выделяемых при разделе земельных участков находящихся в собственности граждан в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района в лице главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области осуществляет управление и распоряжение земельными участками, расположенными в границах Первомайского поссовета, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в лице главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области осуществляет распоряжение земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена, с учетом следующих положений, а также принимает решения:

2.1. Об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

2.6. Об изменении вида разрешенного использования земельных участков, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, об установлении и уточнении вида разрешенного использования земельных участков.

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

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

3. Рассмотрение вопросов о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам, о необходимости формирования земельных участков для дальнейшего предоставления, о проведении процедуры выбора земельных участков для целей, связанных со строительством (предварительном согласовании места размещения объекта), о необходимости изменения вида разрешенного использования земельных участков, об образовании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, осуществляется Комиссией по рассмотрению обращений граждан и юридических лиц о предоставлении и использовании земельных участков (далее - Комиссия), формируемой администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района 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 Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;
- аренды;
- безвозмездного пользования.

2. Юридическим лицам земельные участки могут предоставляться на праве:

- собственности;
- постоянного (бессрочного) пользования;
- аренды;
- безвозмездного срочного пользования.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются только за плату в порядке, определенном действующим законодательством.

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 объединениям земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования и собственности.

6. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в лице главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

7. При первичном предоставлении земельных участков из государственной или муниципальной собственности (земельные участки, свободные от имущественных прав юридических и физических лиц, имущественных прав субъектов Российской Федерации и Российской Федерации) физическим и юридическим лицам к заявлениям таких физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков, администрацией муниципального образования Первомайский поссовет готовятся и прилагаются (в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления) следующие документы, являющиеся неотъемлемыми приложениями к заявлениям:

- а) ситуационный план земельного участка;
- б) справка о наличии (отсутствии) арестов и обременений земельного участка;
- в) справка о наличии (отсутствии) строений на земельном участке;

г) справка о наличии (отсутствии) коммуникаций на земельном участке;

д) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (предоставляет заявитель).

8. При предоставлении из государственной или муниципальной собственности земельных участков в границах населенного пункта Первомайского поссовета Оренбургского района Оренбургской области схема расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане территории согласовывается и выдается администрацией муниципального образования Первомайский поссовет в течение 30 суток с момента обращения заинтересованного лица.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории утверждается постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет. 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.

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

9. Во всех случаях первичного предоставления земельных участков из государственной или муниципальной собственности схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит обязательному согласованию с главным архитектором Оренбургского района Оренбургской области, и утверждению главой администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

10. Рассмотрение по существу обращений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков осуществляется исключительно при направлении в адрес главы администрации муниципального образования

Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области надлежаще оформленного письменного обращения с приложением необходимых документов. В противном случае администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области принимается решение об оставлении обращения без рассмотрения.

11. К заявлениям физических лиц о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагается копия документа, удостоверяющего личность. В случае если гражданин относится к льготной категории граждан, в отношении которых установлено преимущественное первоочередное либо внеочередное право на приобретение земельных участков, к заявлению дополнительно прилагается копия соответствующего подтверждающего документа.

12. К заявлениям юридических лиц о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

13. К заявлениям индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются копии документов, подтверждающих государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (дата выписки не ранее, чем 6 месяцев до подачи заявления).

14. За недостоверность сведений, указанных в копиях документов, представленных вместе с заявлениями, лица их представившие, несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются:

- минимальным размером 0,06 га;
- максимальным размером 0,25 га.

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 Положения, 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 Положения, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные статьей 6 настоящего Положения, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.

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;
- минимальный размер для полевых земельных участков - 0,3 га;
- максимальный размер для полевых земельных участков – 0,5 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 (полевой земельный участок).

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. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, указанные в статье 8 настоящего Положения, 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 Положения, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные статьей 8 настоящего Положения, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.

Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 10. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам

1. Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно в случаях предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельный участок религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом Оренбургской области, при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом

Оренбургской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Оренбургской области, 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 Оренбургской области;

б) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в порядке, предусмотренном соответствующим законом Оренбургской области;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте б настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Оренбургской области;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Оренбургской области.

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

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков в собственность физическим и юридическим лицам

1. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам в собственность, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей статьи, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, в порядке, установленном главой 8 настоящего Положения. При этом производится расчет нормативной площади земельного участка в соответствии со СНиП 2.07.01-89*(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) и утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных 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 этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой

некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ;

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

9) 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;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на

участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

4.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

4.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Законами и иными нормативно-правовыми актами Оренбургской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4.4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Статья 12. Предоставление в собственность земельных участков из государственной и муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Исключительное право на приобретение в собственность земельных участков из государственной или муниципальной собственности имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на данных земельных участках, если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом.

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, и в соответствии с порядком, изложенном в статье 34 настоящего Положения.

Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРАВЕ ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 13. Порядок предоставления земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

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

3. В решении 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.

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](#) и [39.20](#) Земельного кодекса РФ.

5. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение не предоставляются.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРАВЕ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 14. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование

1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 Земельного кодекса РФ, в том числе в виде служебного надела;

2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

2. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы,

определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго-четвертого, седьмого-девятого статьи 42 Земельного кодекса РФ.

Глава 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам.

1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при заключении Договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, статьёй 16 и Главой 8 настоящего Положения.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при заключении Договора аренды земельного участка без проведения торгов осуществляется 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 государственной или 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 и 8 настоящего пункта;

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 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 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 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 Оренбургской области;

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 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 Оренбургской области;

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

19) земельного участка гражданину для сенокосения, 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 использованием недр, 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. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством

Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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 Оренбургской области, некоммерческой организации, созданной Оренбургской областью 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;

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

3. Порядок предоставления земельных участков в аренду

3.1 Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на основании заявлений граждан или юридических лиц, направляемых на имя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, которые рассматриваются Комиссией.

3.2. Предоставление в аренду земельных участков гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам осуществляется по правилам, предусмотренным действующим законодательством для предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта, с торгов по продаже права аренды земельных участков в случаях предоставления земельных участков:

- для предпринимательской деятельности (строительство магазинов, торговых комплексов, офисных и деловых центров, административных зданий, гостиниц и иных объектов, связанных с предпринимательской деятельностью в сфере торговли);

- для целей образования, здравоохранения и культуры, за исключением предоставления земельных участков государственным и муниципальным учреждениям;

- для производственных и промышленных целей;

- для рекреационных целей в случае, если земельный участок предоставляется для строительства объектов рекреационного назначения;

- для спортивно-оздоровительных целей в случае, если земельный участок предоставляется для строительства объектов спортивно-оздоровительного назначения;

- для дачного строительства на землях населенных пунктов в случае, если земельный участок предоставляется юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю;

- для иных целей, связанных со строительством и осуществлением предпринимательской деятельности.

3.2.1. Предоставление земельных участков в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам осуществляется с предварительным согласованием места размещения объекта без проведения торгов в случаях предоставления земельных участков:

- для строительства объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- для организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- для строительства и организации подъездных путей, осуществления дорожной деятельности;
- для строительства объектов, направленных на обеспечение пожарной безопасности и безопасности граждан;
- для реконструкции существующих объектов недвижимого имущества.

3.3. 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.

3.4. Договором аренды определяются условия использования арендатором земельного участка, которые должны соответствовать условиям, установленным законодательством Российской Федерации и законами Оренбургской области.

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

1. Решение о передаче в аренду земельных участков принимает администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в лице главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет.

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 Оренбургского 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, в соответствии с пунктами 8-13 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.

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. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

7.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

7.2. Если иное не установлено Земельным кодексом РФ или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Законами и иными нормативно-правовыми актами Оренбургской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) администрацией муниципального образования Первомайский поссовет в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности.

7.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 пункта 1 статьи 49](#) Земельного кодекса РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим 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, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу 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, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного кодекса РФ с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о

комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

б) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

Глава 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 17. Порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

1.1. Без предварительного согласования мест размещения объектов.

1.2. С предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется:

2.1. В аренду - на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права на заключение договора аренды либо без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.2. В собственность - исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

3.1. Проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

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

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

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.2. Подготовка материалов для определения разрешенного использования и проведения кадастровых работ в отношении земельных участков осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельным отношениям администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области с участием уполномоченных организаций.

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

- выбор земельного участка, принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

- проведение публичных слушаний в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными земельным законодательством.

5. В случае если сведения о земельном участке содержатся в государственном кадастре недвижимости и границы земельного участка определены в соответствии с федеральными законами, предварительное согласование места размещения объекта и проведение кадастровых работ в отношении земельного участка не требуется при условии, что сведения о таком земельном участке содержат информацию об адресе земельного участка, виде разрешенного использования, площади, категории, а также иную информацию, необходимую для предоставления земельного участка.

6. Постановление администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района о предоставлении земельного

участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

а) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

б) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

7. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

8. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий).

9. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не проводятся в следующих случаях:

- при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства, строительства и прокладки инженерных коммуникаций, организации подъездных путей для собственных нужд;

- при предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного производства;

- при предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам, ведущим крестьянское (фермерское) хозяйство, а также гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства;

- при предоставлении земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в случае, если вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка был установлен до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок выбора земельных участков для строительства

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются на имя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

2. По результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства заинтересованным лицам может быть отказано либо принято положительное решение о выдаче

акта выбора земельного участка для предварительного согласования места размещения объекта в соответствии с действующим законодательством.

3. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными и коммерческими организациями.

4. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

5. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет организует работу по информированию населения о возможном предоставлении земельного участка под строительство путем публикации в официальном печатном издании газете "Сельские вести", на официальном сайте информации о земельном участке сроках приема заявлений лиц, чьи интересы могут быть затронуты данным предоставлением. В случае поступления письменных обращений на объявление, вопрос о возможном предоставлении земельного участка повторно выносится на рассмотрение Комиссии.

6. По истечении срока публикации, администрация муниципального образования Первомайский поссовет оформляет проект постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка.

7. Копия постановления администрации муниципального образования Первомайский поссовет о предварительном согласовании места размещения объекта или письмо об отказе в размещении объекта должно быть получено заявителем лично либо его доверенным лицом. В противном случае необходимые документы высылаются по почте в 30 дневный срок.

8. Постановление администрации муниципального образования Первомайский поссовет о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, с приложенной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории является основанием для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка.

9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт выбора земельного участка и (или) схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, является актом органа местного самоуправления, определяющим разрешенное использование и указывающим на категорию земельного

участка при проведении работ по его формированию для дальнейшего предоставления в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 19. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

1. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

2. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Глава 7. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 20. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах МО Первомайский поссовет, а также находящихся в муниципальной собственности администрации муниципального образования Первомайский поссовет, предоставляются в собственность или в аренду, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением следующих случаев:

- если земельный участок предоставляется лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности администрации муниципального образования Первомайский поссовет, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного на территории муниципального образования Первомайский поссовет за соответствующий земельный участок;

- если аукцион по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства (для комплексного освоения в целях жилищного строительства) признан не состоявшимся по причине, если в аукционе участвовало менее двух участников.

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

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка администрация муниципального образования Первомайский поссовет может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в газете "Сельские вести", а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте администрации муниципального образования Первомайский поссовет в сети Интернет.

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

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 21. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации муниципального образования Первомайский поссовет, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется без проведения торгов в порядке, установленном статьей настоящего Положения и Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять следующие требования:

- в сроки, установленные администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- в сроки, установленные администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность администрации муниципального образования Первомайский поссовет;

- передать по окончании строительства в муниципальную собственность администрации муниципального образования Первомайский поссовет на условиях, определенных администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, объекты инженерной инфраструктуры;

- в сроки, установленные администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению всего объема обязательств, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

6. Собственник или арендатор указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан в сроки, установленные администрацией муниципального образования Первомайский поссовет, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

7. При обороте указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

8. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, принятых на себя арендатором земельного участка, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с действующим законодательством.

Глава 8. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (АУКЦИОНОВ, КОНКУРСОВ) ПО ПРОДАЖЕ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРВОМАЙСКИЙ ПОССОВЕТ ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ, ИЛИ ПРАВА ИХ АРЕНДЫ

Статья 22. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, для жилищного строительства

1. Предметом торгов может являться сформированный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, являющийся государственной собственностью, расположенный в границах муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, или муниципальной собственностью администрации

муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района, либо право его аренды.

2. Организатором торгов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности Первомайского поссовета Оренбургского района Оренбургской области, расположенных в границах Первомайского поссовета Оренбургского района, или права их аренды выступает администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района, которая также выступает в качестве продавца земельного участка или права его аренды.

3. Продажа земельных участков и права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности Первомайского поссовета Оренбургского района, осуществляется по решению администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

4. Проведение торгов осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельным отношениям администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, либо специализированной организацией на основании соответствующего договора.

5. Для проведения торгов глава администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области формирует Комиссию. Аукцион проводится в случае присутствия не менее 2/3 членов от состава Комиссии.

6. Аукцион по продаже земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Первомайский поссовет Оренбургского района, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и размещение объекта одобрено по результатам публичных слушаний.

6.1. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а также в соответствии с настоящим Положением.

Статья 23. Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности Оренбургского муниципального района, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

2. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. 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».

5. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам 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) определяется размер первого арендного платежа.

6. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Статья 24. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, 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.

2. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Оренбургский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

3. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете «Сельские Вести» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

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

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

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) Земельного кодекса РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

5. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

6. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Статья 25. 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.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи. 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.

4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения 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.

5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

6. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в

аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни

одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) Земельного кодекса РФ) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о

начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

20. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

24. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. В реестр недобросовестных участников аукциона также включаются лица в соответствии с частью 4 статьи 11 Федерального закона от 08.03.2015 г. № 48-ФЗ.

28. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для

иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

32. Сведения, предусмотренные [пунктом 29](#) настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

33. Внесение сведений о лицах, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных [пунктом 32](#) настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

34. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 26. 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, в электронной форме

1. 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 электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

2. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

3. В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования Первомайский поссовет не требуется.

4. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Статья 27. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в администрацию муниципального образования Первомайский поссовет гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.15](#) Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

б) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией муниципального образования Первомайский поссовет решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в администрацию муниципального образования Первомайский поссовет гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены администрацией муниципального образования Первомайский поссовет посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных [подпунктами 4 и 5 статьи 39.5](#) Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3](#), [подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного

(бессрочного) пользования таким земельным участком.

6. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом РФ допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со [статьей 39.19](#) Земельного кодекса РФ;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со [статьей 39.21](#) Земельного кодекса РФ;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного 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, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Оренбургской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.18](#) Земельного кодекса РФ.

9. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании "Российские автомобильные дороги" осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

10. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса РФ.

11. Порядок и сроки рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов предусмотрены статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

Глава 9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Действие настоящей главы распространяется на случаи предоставления земельных участков:

- для установки модульных конструкций без фундамента сроком до 3 лет;
- для установки легких тканевых тентов, палаток и киосков без фундамента, передвижных объектов торговли сроком до 1 года;

- для размещения наружной рекламы - в аренду до 3 лет с установлением площади предоставляемых земельных участков в размере 15 кв. м;
- для других не связанных со строительством целей - до 1 года

Статья 28. Общие положения предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района могут предоставляться юридическим и физическим лицам в собственность за плату, в аренду в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.

2. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, тротуарами, автомобильными дорогами, скверами, набережными, водоемами, пляжами и другими объектами, передаче в аренду, в пользование, в собственность не подлежат.

3. Предоставление земельных участков осуществляется по постановлению администрации муниципального образования Первомайский поссовет в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законами Оренбургской области и настоящим Положением.

4. Земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, могут использоваться только под заявленные цели. Изменение вида разрешенного использования земельного участка допускается в установленном порядке.

5. Порядок размещения объектов мелкорозничной торговой сети в весенний, летний, осенний периоды и сроком не более шести месяцев на земельных участках для целей, не связанных со строительством, определяется муниципальными актами администрации муниципального образования Оренбургский район.

Под мелкорозничной торговой сетью в данном случае понимается торговая сеть, осуществляющая розничную торговлю через павильоны, киоски, палатки, а также передвижные средства развозной и разносной торговли. К передвижным средствам развозной и разносной торговли относятся торговые автоматы, автолавки, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления.

6. Предоставление в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на срок не более 3 лет, если иное не предусматривается соответствующим постановлением администрации Оренбургского района.

7. Администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургский район Оренбургской области может быть ограничено предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, либо в таком предоставлении может быть отказано в случае,

если возможность такого использования земельного участка противоречит требованиям земельного и градостроительного законодательства.

Статья 29. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Юридические или физические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением на имя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет. В заявлении указываются цель использования земельного участка, возможное место расположения, необходимые размеры, испрашиваемое право на землю. К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование целесообразности предоставления земельного участка под заявленную цель.

2. Заявление направляется в отдел архитектуры и градостроительства администрации Оренбургского района для подготовки заключения, рассматривается в 30 суток.

3. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Оренбургского района на основании обращения заявителя в случае наличия свободного земельного участка с учетом зонирования территории готовит предложение о возможном (невозможном) использовании земельного участка под заявленные цели, по установлению границ земельного участка для целей, не связанных со строительством, на ближайшее заседание земельной комиссии в соответствии с действующим законодательством.

4. Комиссия, рассмотрев предложения отдела, принимает решение о возможном (невозможном) использовании земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

5. Комиссия вправе отказать в предоставлении земельного участка в случае невозможности его использования под заявленные цели в соответствии с действующим законодательством.

6. В случае положительного решения Комиссии, глава администрации муниципального образования Первомайский поссовет на основании обращения заявителя утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории земельного участка.

7. После получения на руки утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном федеральным законодательством.

8. Администрация муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает подготовку и размещение информации о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в газете "Сельские вести".

9. Комиссия в случае поступления на публикацию более одной заявки на один земельный участок принимает решение:

- об определении условий проведения торгов (аукциона);
- о подготовке проекта постановления главы администрации муниципального образования о проведении аукциона;

10. В случае поступления только одной заявки специалист отдела по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельным отношениям администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области:

- в двухнедельный срок подготавливает проект постановления главы администрации муниципального образования о продаже земельного участка или предоставлении его в аренду;

- в двухнедельный срок с момента принятия постановления заключает договор купли-продажи и совместно с покупателем осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности;

11. Стоимость земельного участка и арендная плата устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и муниципальными актами Первомайского поссовета.

Статья 30. Порядок предоставления земельного участка в дополнение к существующему земельному участку

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка в дополнение к существующему земельному участку (дополнительного земельного участка), обращаются с соответствующим заявлением на имя главы администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области и приложением документов, определенных настоящим Положением.

2. Заявление направляется в отдел архитектуры и градостроительства администрации Оренбургского района для подготовки заключения, рассматривается в 30 суток.

3. Отдел архитектуры и градостроительства проверяет соответствие испрашиваемого земельного участка требованиям действующего законодательства и дает заключение возможности (невозможности) предоставления земельного участка. Специалист отдела устанавливает наличие возможных обременений и прав требований третьих лиц.

4. Положительное заключение может быть принято при условии, если:

- испрашиваемый земельный участок не может быть сформирован как самостоятельный объект в силу особенностей его конфигурации;
- площадь земельного участка не соответствует предельному минимальному размеру, установленному для данного вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев, если для данного вида разрешенного использования предельный минимальный размер в соответствии с действующим законодательством не устанавливается;

- основной земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования либо аренды;

- границы основного земельного участка определены в порядке, установленном федеральными законами;

- вид разрешенного использования и категория испрашиваемого дополнительного земельного участка соответствует виду разрешенного использования и категории основного земельного участка и находится в границах одной территориальной зоны;

- проход либо проезд к испрашиваемому земельному участку может быть обеспечен исключительно путем прохода либо проезда через существующий земельный участок.

5. Порядок предоставления дополнительного земельного участка определяется действующим законодательством в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка

Глава 9.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 31. Порядок использования и предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства предоставляются и используются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

2. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для крестьянского (фермерского) хозяйства используются и предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также законодательством о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для садоводства, огородничества и дачного хозяйства используются и предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

4. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки) используются и предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

5. Не допускается предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для использования в целях и способами, не предусмотренными действующим законодательством.

Глава 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ, ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 32. 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, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются на основании положений, указанных в статье 45 Земельного кодекса РФ.

3. Право аренды земельного участка прекращается на основании положений, указанных в статье 46 Земельного кодекса РФ.

4. Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается на основании положений, указанных в статье 47 Земельного кодекса РФ.

Статья 33. Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 34. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Основания и порядок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяются статьями 39.23-39.26 Земельного кодекса РФ

Статья 35. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном

порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд

8.1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

8.2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом, другими федеральными законами.

9. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливаются постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет.

Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района устанавливает публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц при наличии оснований, предусмотренных гражданским и земельным законодательством.

10. 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.

11. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в этом должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления или заявления об его установлении.

12. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области обеспечивает государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута.

Решение об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в газете "Сельские вести".

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 36. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд

Порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд предусмотрено положениями статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Статья 37. Конфискация земельного участка

Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

Статья 38. Реквизиция земельного участка

1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

2. Реквизицией не является изъятие земельных участков, осуществляемое в порядке изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд на условиях и в порядке, которые установлены [статьей 55](#) Земельного кодекса РФ.

3. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка, устанавливаемая в соответствии со [статьей 66](#) Земельного кодекса РФ, или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

4. Собственник земельного участка, у которого реквизирован земельный участок, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми осуществлена реквизиция, требовать возврата ему реквизированного земельного участка в судебном порядке.

5. В случае наступления обстоятельств, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, при отсутствии необходимости реквизиции земельного участка он может быть временно, на период действия этих обстоятельств, занят для использования в целях, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, с возмещением собственнику земельного участка убытков, причиненных в связи с временным ограничением его прав.

6. Оценка, в соответствии с которой собственнику земельного участка компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке.

Глава 11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Статья 39. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения.

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, если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом.

2. Лица, заинтересованные в приобретении прав на земельные участки, обращаются с заявлением в Администрацию.

2.1. Заявление гражданина должно быть подано лично или доверенным лицом, заявление от имени юридического лица подписывается руководителем и заверяется печатью. В заявлении указываются:

- адрес проживания (для гражданина, индивидуального предпринимателя),
- адрес фактического местонахождения юридического лица;
- местоположение земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок (при оформлении земельного участка в общую долевую собственность указывается размер доли в праве собственности), срок договора аренды (в случае предоставления на праве аренды);
- контактный номер телефона.

2.2. К заявлению прилагаются:

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

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

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

г) при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с **законодательством** Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

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

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

ж) копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных **земельным законодательством**.

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

3. Заявление с приложенным пакетом документов рассматривается Комиссией в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 6-13 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Не подлежат передаче в собственность земельные участки, изъятые из оборота, зарезервированные в установленном порядке; земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, земельные участки, предусмотренные генеральными планами развития соответствующих территорий для использования в государственных или общественных

интересах (в т.ч. предоставленные для строительства или размещения некапитальных (временных) зданий, строений и сооружений); водоохранного и санитарно-защитного назначения, земельные участки, предоставленные для строительства до его окончания.

5. В случаях, когда испрашиваемый земельный участок не поставлен на кадастровый учет, не представлены в срок указанные в дополнительном запросе документы или предоставленные документы не свидетельствуют о наличии у заявителя прав на предоставление заявленного земельного участка, а также в иных случаях, когда заявленные требования или представленные документы не соответствуют требованиям действующего законодательства, в предоставлении земельного участка должно быть отказано.

6. Оформление всех документов по формированию земельного участка, постановке на кадастровый учет производится за счет средств заинтересованного лица.

ГЛАВА 12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ЗАНЯТИЯ НА ПЕРИОД РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

Статья 40. Порядок временного занятия земельных участков регулирует процедуру предоставления земельных участков, разработки проектной документации, получения разрешения на временное занятие земельных участков, контроль исполнения договора аренды земельного участка.

Срок временного занятия земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по необходимости занятия участка и ограничивается сроком договора аренды земельного участка. По истечении срока договора аренды и проведения технической рекультивации арендатор земельного участка обязан его передать по акту приема передачи и освободить земельный участок, либо продлить срок действия договора аренды земельного участка.

Статья 41. Порядок предоставления земельных участков для временного занятия:

1. Заявление граждан и юридических лиц о предоставлении земельного участка для временного занятия подается в администрацию МО Первомайский поссовет Оренбургского района.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка для временного занятия прилагаются следующие документы:

-свидетельство о праве собственности на объекты

-документы, подтверждающие статус юридического лица

-соглашение, заключенное между администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района, землепользователем и арендатором земельного участка о согласии на

временное занятие земельного участка

3. Земельные участки для временного занятия предоставляются администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района.

4. После окончания договора аренды земельные участки передаются по акту приема передачи земельного участка с документами, подтверждающими проведение технической рекультивации и документами, подтверждающими оплату на проведение биологической рекультивации.

5. Биологическая рекультивация земель осуществляется за счет средств арендатора, перечисленных на расчетный счет администрации муниципального образования Первомайский поссовет, в соответствии с проведенным расчетом лицензированной организации.

6. Убытки, причиненные собственнику, землепользователю и арендатору земельного участка временным занятием земельного участка включаются в плату за предоставляемый земельный участок, порядок определения которой регулируется гражданским законодательством.

7. Размер убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям и арендаторам земельных участков временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон и рассчитывается в соответствии действующим законодательством.

Споры, связанные с определением размера убытков, рассматриваются в судебном порядке.