**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**КРАСНОКУТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

«16» сентября 2016 года с. Красный Кут№ 65

|  |
| --- |
|  **Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков на****территории Краснокутского сельского поселения** |

 В соответствии с Земельным кодексом РФ, Уставом Краснокутского сельского поселения, постановлением Администрации Приморского края от 11 августа 2016 года № 376-па, Муниципальный комитет Красноркутского сельского поселения

РЕШИЛ:

 1. Отменить Решение Муниципального комитета Краснокутского сельского поселения Спасского Муниципального района от 29 февраля 2016 года № 43.

2. Утвердить Положение «О предоставлении земельных участков на территории Краснокутского сельского поселения» (приложение).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете « Горизонт» и подлежит размещению на официальном сайте **красныйкут- район.Рф** администрации Краснокутского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края.

4.Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава

Краснокутского сельского поселения А.Б. Петриченко

Приложение

к решению Муниципального комитета Краснокутского сельского поселения

от 16.09.2016 № 65

#

# ПОЛОЖЕНИЕ

# о предоставлении земельных участков на территории

# Краснокутского сельского поселения

#  I. Общие положения

1. Положение о предоставлении земельных участков на территории Краснокутского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 07 июля 2003 года № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74 -ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», Законом Приморского края от 29 декабря 2003 года № 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края», Законом Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», постановлением Администрации Приморского края от 19 марта 2009 года № 71-па «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края»», Уставом Краснкутского сельского поселения.

2. Настоящее Положение устанавливает процедуру и критерии предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Краснокутского сельского поселения.

3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть предоставлены в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

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

5. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не представляются.

6. Земельные участки могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно или за плату по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

7. Каждый гражданин имеет право приобрести в собственность находящийся в его пользовании или пожизненном наследуемом владении земельный участок площадью, не превышающей максимальные размеры, установленные Законом Приморского края, в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность граждан осуществляется в случаях, установленных законом.

8. Предоставляемые земельные участки должны быть сформированы в соответствии с земельным законодательством и поставлены на кадастровый учет.

9. Предоставление земельных участков на территории Краснокутского сельского поселения осуществляется администрацией Краснокутского сельского поселения на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

10. Управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет Комиссия по распоряжению земельными участками на территории Краснокутского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена.

#  II. Порядок предоставления гражданам и юридическим лицамземельных участков на территории Краснокутского сельского поселения

 1. В границах Краснокутского сельского поселения земельные участки предоставляются:

 1) гражданам - в собственность или аренду;

 2) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;

 3) иным юридическим лицам - в собственность или аренду;

 4) иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам - в собственность или аренду, за исключением земельных участков, находящихся на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами;

 5) право ограниченного пользования земельным участком устанавливается в случаях:

 - установления частного или публичного сервитутов в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами.

2. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Приморского края.

 Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение земельных участков в собственность только за плату. Цена земельного участка и величина арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством. Определение рыночной стоимости земельного участка или рыночной величины годовой платы, осуществляется на основании отчета независимого оценщика, выполненного в установленном порядке.

 3. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении либо переоформлении права на земельный участок, обращаются в администрацию Краснокутского сельского поселения с заявлением, в котором указывают: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. К заявлению прилагаются документы, указанные в соответствующем разделе настоящего Положения в зависимости от цели предоставления и использования земельного участка.

 4. Предоставленные заявителем документы должны быть удостоверены органом, выдавшим их, скреплены печатями, иметь надлежащие подписи определенных законодательством должностных лиц. Тексты документов должны быть исполнены разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их места жительства должны быть указаны полностью. Не подлежат приему документы, имеющие приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

 5. Основаниями для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка являются:

 - пакет документов представлен в объеме, не соответствующем требованиям пункта 3 Положения;

 - предоставленные документы не соответствуют требованиям пункта 4 Положения.

6. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация Краснокутского сельского поселения на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7. Администрация Краснокутского сельского поселения в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение и издает постановление о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

8. Администрация Краснокутского сельского поселения в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка направляет копию постановления о предоставлении земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка заявителю.

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

 10. Основанием возникновения прав на земельные участки являются постановления главы администрации Краснокутского сельского поселения и заключенные на их основании договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного (срочного) пользования.

 11. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

 - земельные участки, изъятые из оборота;

 - наличие прав третьих лиц на заявленный земельный участок;

 - иные установленные законодательством случаи.

#  III. Предоставление гражданам и юридическим лицам

# земельных участков для строительства

 1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется с проведением работ по их формированию:

 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

 2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

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

 1) проведение работ по формированию земельного участка:

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

 - подготовка акта выбора земельного участка для определения разрешенного использования земельного участка, проведение заявителем процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, заинтересованными физическими и юридическими лицами;

 - подготовка согласования администрации Краснокутского сельского поселения для определения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

 - принятие решения администрации Краснокутского сельского поселения 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);

 2) 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;

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

 4. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется гражданам и юридическим лицам в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

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

1) гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию Краснокутского сельского поселения 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. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты. В заявлении также указываются почтовый адрес и контактный телефон заявителя. К заявлению прилагается копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, копия свидетельства о постановке на налоговый учет (в случае подачи заявления юридическим лицом), копия паспорта (в случае подачи заявления физическим лицом).

 2) администрация Краснокутского сельского поселения обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости 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, заинтересованными физическими и юридическими лицами.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

3) администрация Краснокутского сельского поселения информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

4) результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, утверждаемым администрацией Краснокутского сельского поселения, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

К данному акту прилагаются утвержденные администрацией Краснокутского сельского поселения схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

 5) администрация Краснокутского сельского поселения принимает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

 6) копия постановления администрации Краснокутского сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

 7) постановление администрации Краснокутского сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия постановления администрации Краснокутского сельского поселения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

 8) постановление администрации Краснокутского сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

 9) постановление администрации Краснокутского сельского поселения 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.

 10) администрация Краснокутского сельского поселения 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 постановление о предоставлении земельного участка для строительства.

 11) предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства. При предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства на основании заявления от гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, администрация Краснокутского сельского поселения в двухнедельный срок публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка на официальном сайте администрации Спасского муниципального района и в официальном печатном средстве массовой информации Краснокутского сельского поселения. В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка поступило дополнительно одно или несколько заявлений, администрация Краснокутского сельского поселения проводит торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом.

В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявления о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, администрация Краснокутского сельского поселения принимает постановление о предоставлении такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация Краснокутского сельского поселения на основании заявления гражданина в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после принятия постановления о предоставлении земельного участка для строительства .

 6. Администрацией Краснокутского сельского поселения предоставляются в безвозмездное срочное пользование земельные участки лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федераций 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.

7. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта исключительно посредством проведения аукциона. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

#  IV. Предоставление земельных участков для целей,не связанных со строительством

 1. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду для целей, не связанных со строительством, подают заявления в администрацию Краснокутского сельского поселения. В данном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

2. Администрация Краснокутского сельского поселения на основании заявления, либо обращения исполнительного органа государственной власти, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей 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 законом «О государственном кадастре недвижимости».

 3. Администрация Краснокутского сельского поселения обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

 4. Администрация Краснокутского сельского поселения в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка, принимает постановление о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

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

#  V. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания,строения, сооружения

 1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

 Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом, федеральными законами. Продажа земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной действующим законодательством.

 Земельные участки, находящиеся на день введения в действие Земельного кодекса РФ в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.

 Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

 Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

 2. 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.

3. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

 В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

 Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица совместно обращаются в администрацию Краснокутского сельского поселения с заявлением о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения с приложением следующих документов:

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

 2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

 3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с Заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

 4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке);

 5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в п.п. 4 п. 5.5, к Заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

 6) кадастровый паспорт, а до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» - выписка из государственного земельного кадастра (кадастровый план земельного участка (разделы В.1 и В.2, а также В.З и В.4 - при наличии соответствующих сведений в государственном земельном кадастре);

 7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

6. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами Приморского края.

 7. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация Краснокутского сельского поселения на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

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

 8. Администрация Краснокутского сельского поселения в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает постановление о предоставлении земельного участка и направляет заявителю копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

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

10. Основанием для предоставления прав на земельные участки являются постановления главы администрации Краснокутского сельского поселения и заключенные на их основании договоры купли-продажи, аренды, постоянного (бессрочного) и безвозмездного срочного пользования.

11. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

 - земельные участки, изъятые из оборота;

 - наличие прав третьих лиц на заявленный земельный участок;

 - и иные установленные законодательством случаи.

# VI. Порядок определения размера арендной платы

#  за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Краснокутского сельского поселения, предоставленных в аренду без проведения торгов

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

2. Размер арендной платы определяется от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченными органами.

3. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, не указанных в пунктах 5, 6, 9,10 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

***А = К x Cап***, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Ставка арендной платы за использование земельного участка устанавливается равной ставке, принятой для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Размер ставки арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков,

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. Размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора:

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

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;

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;

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.

6. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

7. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

8. Размер арендной платы рассчитывается от кадастровой стоимости в процентах, установленных в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности для соответствующих целей в случае размещения:

объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

объектов использования атомной энергии;

объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения;

объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

9. В случае если земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30 декабря 2007 года при условиях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

в размере не менее 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее 5,0 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

10. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющийся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 процентов от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

многодетных семей;

инвалидов I, II и III групп;

семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых

законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветеранов боевых действий;

ветеранов военной службы;

ветеранов труда;

пенсионеров;

граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

11. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору.

Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

VII. Приобретение земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах)

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный, прошедший кадастровый учет земельный участок или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация Краснокутского сельского поселения. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает Комиссия по распределению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации.

#

# VIII. Предоставление земельных участков из земель

# сельскохозяйственного назначения

Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, законами Приморского края, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Приморского края.

# IX. Нормы предоставления земельных участков в собственность

1. Установить на территории Краснокутского сельского поселения предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, земель, государственная собственность на которые не разграничена:

а) для ведения личного подсобного хозяйства:

- приусадебный земельный участок – от 0,05 га. до 0,5 га;

- полевой земельный участок – от 0,03 га до 3 га 2,5 га

б) для индивидуального жилищного строительства – от 0,05 га до 0,5 га

2. Установить максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из находящихся в муниципальной собственности земель для ведения:

1) крестьянского (фермерского) хозяйства до 2.0 га;

2) садоводства до 0,25 га;

3) огородничества до 0,03 га;

4) животноводства до 2,0 га;

5) дачного строительства до 0.25 га;

6) индивидуального жилищного строительства до 0,1га