**от 23 мая 2012 г. № 44-313. Решение собрания представителей.**

23.05.2012

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**4-й СОЗЫВ**

РЕШЕНИЕ

от 23 мая 2012 г. N 44-313

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСПОРЯЖЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Киреевский район проект Порядка распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Киреевский район, руководствуясь Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100096) РФ, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116653;fld=134) РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113646;fld=134) N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117070;fld=134) N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ", [Уставом](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=12515;fld=134) муниципального образования Киреевский район, Собрание представителей муниципального образования Киреевский район решило:

1. Признать утратившим силу Решение Собрания представителей муниципального образования Киреевский район 6-го заседания 4-го созыва № 6-44 от 27.08.2009г. «Об утверждении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Киреевский район».

2. Утвердить [Порядок](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100011) распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Киреевский район (прилагается).

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете "Маяк" и на официальном сайте муниципального образования Киреевский район в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания представителей муниципального образования Киреевский район по вопросам собственности, землепользования и развитию предпринимательства (Долгаймер Е.И.).

**Глава муниципального образования**

**Киреевский район,**

**председатель Собрания представителей И.В.ГЛИНСКИЙ**

Приложение

к решению Собрания представителей

муниципального образования

Киреевский район

от 23.05.2012 г. N 44-313

ПОРЯДОК

РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Киреевский район в области земельных отношений.

2.2. Полномочия Собрания представителей муниципального образования.

2.3. Полномочия администрации муниципального образования Киреевский район (далее - администрация муниципального образования).

3.Особенности предоставления земельных участков.

4. Порядок принятия решений о предоставлении земельных участков под строительство или для целей, не связанных со строительством.

5. Порядок рассмотрения заявлений и перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок.

6. Порядок предоставления земельных участков для строительства.

7. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.

8. Особенности и порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

9. Порядок передачи земельных участков для целей, не связанных со строительством.

10. Порядок приобретения прав на земельные участки, расположенных на них здания, строения и сооружения, принадлежащие заявителю на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

11. Особенности и порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

12. Нормы предоставления земельных участков в собственность.

13. Особенности и порядок предоставления земельных участков в аренду.

14. Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Киреевский район (далее - Порядок) является нормативно правовым актом, разработанным в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, [Земельным](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100096), [Гражданским](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134), [Градостроительным](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116653;fld=134) кодексами РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113646;fld=134) N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117070;fld=134) N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" (далее 137-ФЗ), Закон Тульской области 452–ЗТО от 07.06.2004г. «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Тульской области» другими законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области.

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру и критерии предоставления земельных участков на территории муниципального образования Киреевский район (далее - муниципальное образование), государственная собственность на которые не разграничена и на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Киреевский район.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц, в федеральной собственности, собственности Тульской области, а также в собственности других субъектов РФ.

2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН

В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.1. Уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования Киреевский район по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, являются Собрание представителей муниципального образования Киреевский район и администрация муниципального образования Киреевский район.

**2.2. Полномочия Собрания представителей муниципального образования:**

- осуществляет полномочия собственника земельных участков, находящихся в муниципальной собственности от имени муниципального образования Киреевский район;

- утверждает порядок распоряжения земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район, и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности, в отношении которых до разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления наделены полномочиями по распоряжению ими;

- устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размера земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности земель, для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства;

- осуществляет контроль за выполнением администрацией муниципального образования Киреевский район муниципальных программ по использованию и охране земель, повышению плодородия почв.

**2.3. Полномочия администрации муниципального образования Киреевский район (далее - администрация муниципального образования):**

- предоставляет и изымает земельные участки на основании полномочий, определенных Земельным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Киреевский район и настоящим Порядком;

- организовывает и проводит торги по продаже земельных участков, находящихся в границах муниципального образования, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

- разрабатывает, утверждает и выполняет муниципальные программы по использованию и охране земель, повышению плодородия почв;

- осуществляет муниципальный контроль за использованием земель в пределах, предоставленных Уставом муниципального образования Киреевский район;

- представляет интересы муниципального образования в пределах своей компетенции и в установленном порядке в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации при рассмотрении земельных споров;

- взимает арендную плату за землю и осуществляет контроль за выполнением условий договоров аренды;

- устанавливает публичные сервитуты с учетом результатов публичных слушаний;

- создаёт согласительную комиссию для решения спорных вопросов о местоположении земельных участков, выделяемых в счет земельных долей;

- выполняет иные полномочия по решению вопросов местного значения в области использования земель.

3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное срочное пользование на территории муниципального образования Киреевский район осуществляется постановлением администрации муниципального образования в соответствии с законодательством РФ.

3.2. Предельная норма предоставления земельных участков устанавливается на:

- земельные участки под строительство капитальных и сооружение временных объектов - в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципальных образований поселений Киреевского района, утвержденными в установленном порядке, предельными размерами, нормами отвода земель, установленными Строительными нормами и правилами (СНиП), техническими регламентами, генеральным планом застройки участка и проектными обоснованиями;

- земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство - в соответствии с разделом 12 настоящего Порядка;

- земельные участки для животноводства, садоводства, огородничества, дачного строительства и ведения крестьянского фермерского хозяйства - в соответствии с нормами, установленными законом Тульской области.

3.3. Предоставление земельных участков в собственность или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляются на торгах в соответствии с порядком, определенным [ст. ст. 38](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100369), [38.1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100923), [38.2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100974) Земельного кодекса РФ и [Постановлением](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=83743;fld=134)Правительства РФ N 808 от 11.11.2002.

В качестве продавца земельного участка или арендодателя выступает администрация муниципального образования.

4. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ИЛИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ,

НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

4.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка под строительство или для целей, не связанных со строительством, а также для индивидуального жилищного строительства, направляет заявление в администрацию муниципального образования. В заявлении должны быть указаны:

- Ф.И.О., местожительство, паспортные данные заявителя (для граждан и индивидуальных предпринимателей);

- почтовый адрес заявителя;

- полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество руководителя;

- юридический адрес заявителя;

- ИНН заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- точное или предполагаемое местоположение земельного участка;

- точная или ориентировочная площадь земельного участка, а также наличие на нем объектов недвижимости;

- предполагаемая цель использования земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

- контактный телефон.

- в случае подачи заявления представителем, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности с указанием полномочий на действия представителя;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или об его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

4.2. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, в случае подачи заявки представителем, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия такой доверенности с указанием полномочий на действия представителя;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или об его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4.3. Отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства готовит заключение о соответствии испрашиваемого земельного участка разрешенному использованию.

4.4. В случае, если предоставление земельного участка невозможно, отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства направляет заявителю уведомление об отказе в предоставлении земельного участка с обоснованием причин отказа.

4.5. В случае положительного заключения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства с учетом зонирования территорий готовит постановление об утверждении схемы расположения земельного участка в месячный срок со дня поступления заявления или обращения. Администрация муниципального образования Киреевский район утверждает и выдает 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](consultantplus://offline/ref=B2B5DD884DABCBF68C8904EFC7ACDCD1B8C179FE104DBD1BFEED3F67D940EFE16D39FA410D0701A0QAtBH) "О государственном кадастре недвижимости".

4.6. В случае, если принято решение о предоставлении земельного участка для строительства на торгах (конкурсах, аукционах), отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства направляет копию заявления, заключение о возможности размещения на земельном участке объекта и другие прилагающиеся к заявлению документы в комитет имущественных и земельных отношений.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ И ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

5.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, принадлежащие ему на праве собственности, направляет заявление в администрацию муниципального образования.

В заявлении должны быть указаны:

- Ф.И.О., местожительство, паспортные данные заявителя (для граждан и индивидуальных предпринимателей);

- полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество руководителя;

- юридический и почтовый адрес заявителя;

- ИНН заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- адрес и/или местоположение земельного участка, разрешенное использование, площадь;

- наличие на земельном участке объектов недвижимости и их функциональное назначение;

- испрашиваемое право (права) на земельный участок;

- контактный телефон.

5.2. К заявлению прилагаются:

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

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

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

5.2.4. При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

5.2.4.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

5.2.4.2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FFE5C41F6D8ACC87D9468F4E3123859E793C411F70EBDB372209455ECE5DE2842E0FDF207E6238EDEEA7G) Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5.2.5. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

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

5.2.5.2. 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.

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

5.2.7. 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](consultantplus://offline/ref=FFE5C41F6D8ACC87D9468F4E3123859E793C41117FE3DB372209455ECE5DE2842E0FDF207E6239EBEEACG), если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в [пунктах 5.2.1](consultantplus://offline/ref=FFE5C41F6D8ACC87D9468F4E3123859E793F4A1373EFDB372209455ECE5DE2842E0FDF207E6238EFEEACG) - 5.2.[6](consultantplus://offline/ref=FFE5C41F6D8ACC87D9468F4E3123859E793F4A1373EFDB372209455ECE5DE2842E0FDF207E6238ECEEADG) настоящего Перечня.

5.2.8. 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.

Документы, указанные в пунктах 5.2.2, 5.2.4, 5.2.4.1, 5.2.5, 5.2.5.1, 5.2.6 Порядка не могут быть затребованы у заявителя после 01.07.2012г., ходатайствующего о приобретении права на земельный участок, при этом заявитель вправе их предоставить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

5.3. Заявления о предоставлении земельных участков под объектами недвижимости, принадлежащими заявителю на праве собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления, после регистрации направляются в комитет земельных и имущественных отношений и рассматриваются в порядке, изложенном в [разделе 10](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100183) Порядка.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования места размещения объектов;

2) с предварительным согласованием места размещения объектов.

6.2. Администрация муниципального образования Киреевский район вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством она имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах, за исключением земельных участков, находящийся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на который не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляются для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=45DCF302C6126A3AEAD55825373A67386757D1D896A77EE9FCD073AC7146F054897BA18EmF71J) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

6.3. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования места размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного Кодекса за исключением случаев указанных в п. 2.1. ст. 30 Земельного Кодекса РФ, где земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, 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 [законодательством](consultantplus://offline/ref=4DBDEF47222E2289093F9B1A4A978804B33D21AD9A1B046A32E46FF5EB5580358D62904Da2T0G) Российской Федерации о градостроительной деятельности 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 [законодательством](consultantplus://offline/ref=4DBDEF47222E2289093F9B1A4A978804B33D24A39C1C046A32E46FF5EB5580358D6290482A2Aa1T4G) Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

6.3.1. Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования места размещения объектов осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах). Информацию с указанием срока приема заявлений о предоставлении участка готовит и направляет для размещения на сайте муниципального образования Киреевский район и периодическом печатном издании - газете "Маяк" комитет имущественных и земельных отношений. В случае если по истечении одного месяца с момента опубликования указанной информации имеется только одна заявка, комитет имущественных и земельных отношений направляет письменное уведомление заявителю о заключении договора аренды земельного участка.

6.3.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном [п. 4 ст. 30](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100269) Земельного кодекса РФ, и включает в себя: проведение работ по формированию земельного участка: выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=37634F5B69938A0B9C2EEEB9D7A1C74B137009B542A57AA2101F425410jDa2K) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка; определение [разрешенного использования](consultantplus://offline/ref=37634F5B69938A0B9C2EEEB9D7A1C74B137008B345A07AA2101F425410D2F89720101DD923BFBC9Ej8a9K) земельного участка; [определение](consultantplus://offline/ref=37634F5B69938A0B9C2EEEB9D7A1C74B13720DB041A77AA2101F425410D2F89720101DD923BFB996j8aDK) 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).

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

6.4. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в [пункте 1 статьи 20](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=101076) Земельного кодекса РФ, - 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.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в соответствии со [ст.ст.30,31](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100294) Земельного кодекса РФ на основании заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта по форме, установленной в [разделе 4](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100054) Порядка, в котором также должны быть указаны назначения объекта, предполагаемое место его размещения, обоснования примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

6.4.1. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании и на официальном сайте муниципального образования Киреевский район в сети Интернет.

Органы местного самоуправления информируют землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства.

6.4.2. В случае, если по истечении одного месяца с момента опубликования указанной информации поступили еще заявления о предоставлении этого земельного участка, в том числе для иных целей, то администрацией муниципального образования Киреевский район принимается решение о предоставлении земельного участка для строительства на торгах.

При определении по результатам публикации формы предоставления земельного участка для строительства как с предварительным согласованием места размещения объекта отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в её границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования.

6.4.3. 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. В акте выбора указываются:

- местоположение земельного участка и состав угодий;

- категория земель;

- правообладатель земель на момент выбора участка, вид права пользования на участок, его кадастровый номер (при наличии);

- площадь земельного участка, испрашиваемого под объекты строительства;

- необходимость выкупа земельного участка при размещении объекта;

- варианты размещения объекта;

- необходимость установления санитарной, охранной зоны;

- необходимость рекультивации земель;

- существующие ограничения, обременения земельного участка и предполагаемые ограничения и обременения после размещения объекта (если существующие обременения и ограничения земельного участка при размещении данного объекта не зарегистрированы, то производится соответствующая запись);

- возможные экологические и другие последствия, связанные с размещением данного объекта;

- разрешенное использование ранее предоставленных земель, а также состояние работ по рекультивации нарушенных земель и о состоянии санитарных, охранных и защитных зон;

- другие сведения, связанные с размещением объекта.

6.4.4. Акт выбора земельного участка согласовывается:

- комиссией, состав которой утвержден распоряжением администрации муниципального образования Киреевский район;

- представителями инженерно-эксплуатационных служб;

- правообладателями земельных участков или их представителями;

- представителями проектной организации.

При необходимости согласования места размещения объекта с другими службами в акте указывается конкретный перечень этих служб.

6.4.5 Неотъемлемой частью акта выбора земельного участка является утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6.4.6. При рассмотрении предложенных вариантов размещения объектов комиссия рекомендует к принятию наиболее оптимальный вариант на основании сравнения технико-экономических показателей с учетом экологических, социальных и других последствий размещения объекта.

6.4.7 Отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства готовит проект постановления главы администрации муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка или решение об отказе в размещении объекта.

6.4.8. Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении акта выбора земельного участка для строительства объекта является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка и действует в течение трех лет.

В случае осуществления собственником, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

В случае осуществления собственником, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства или осуществления иных улучшений земельного участка, расположенного в границах зарезервированных земель, после информирования указанных лиц о резервировании земель собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор такого земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на таком земельном участке или с иным его улучшением.

6.4.9. Копия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо решение об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

6.4.10. Постановление 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.

6.4.11. После осуществления государственного кадастрового учета комитет имущественных и земельных отношений на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, с приложением указанных в [пункте 4.2](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100067) Порядка, в двухнедельный срок готовит проект постановления о предоставлении земельного участка для строительства.

7. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена, предоставляются заинтересованным лицам в собственность или в аренду.

В безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются:

- 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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116038;fld=134) о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом.

7.2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) осуществляется на аукционах, за исключением случаев:

- из земель, находящихся в муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена, 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](consultantplus://offline/ref=11D47D16446D15CFC0DFAC552E9DE22DE3AF541A3BC3DD5A629B5212A07BOBG) о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

- земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, 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 [законодательством](consultantplus://offline/ref=A799BD835D3CED3B9404C5A0668A3B1EAC82777BECE6556455CEFD2A16F3C33631629447xCR0G) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;

- когда аукцион признан не состоявшимся по причине, если в аукционе участвовали менее двух участников.

7.3. Предоставление земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства в населенных пунктах производится в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта, иной градостроительной и землеустроительной документацией.

7.4. Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства, подает заявление на имя главы администрации муниципального образования.

7.5. В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка администрация муниципального образования принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо в двухнедельный срок публикует сообщение в периодическом печатном издании - газете "Маяк", и размещает сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования и срока приема заявлений.

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 принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае, если в течение месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка поступило несколько заявлений, комитет имущественных и земельных отношений проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка.

7.6. В случае, если аукцион признан не состоявшимся, то есть в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона.

Информация о результатах аукциона опубликовывается в течение трех дней со дня подписания протокола в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

8. ОСОБЕННОСТИ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. 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, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

8.2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного Кодекса.

8.3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, 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 законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности 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 законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Администрация муниципального образования Киреевский район после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

9. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

9.1. Передача земельных участков для целей, не связанных со строительством, в аренду или в собственность без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации в периодическом печатном издании - газете "Маяк" и размещению сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет - информации о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка. Информацию с указанием срока приема заявлений о предоставлении участка готовит и направляет для размещения на сайте муниципального образования Киреевский район и в периодическое печатное издание - газету "Маяк" комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Киреевский район. В случае если по истечении одного месяца с момента опубликования указанной информации имеется только одна заявка, комитет имущественных и земельных отношений уведомляет об этом заявителя.

9.2. Лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением на имя главы администрации муниципального образования.

10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

10.1. Для приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением документов, указанных в [разделе 5](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100081) настоящего Порядка.

10.2. В месячный срок со дня поступления указанного в разделе 5 настоящего порядка заявления администрация муниципального образования Киреевский район, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в [пункте 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=EDA08AE00DCB7B319BBAA414AD39E1A22749131AFEBB70C72ECA59FEA5D4C856DB1285C562D05B90D7DCM) Земельного Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду администрация муниципального образования Киреевский район осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

10.3. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация муниципального образования в месячный срок со дня поступления заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, обратившееся с заявлением в администрацию муниципального образования 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 участка в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=109002;fld=134) "О государственном кадастре недвижимости".

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

10.4. После проведения государственного кадастрового учета и представления кадастрового паспорта в администрацию муниципального образования комитет имущественных и земельных отношений подготавливает проект постановления о предоставлении земельного участка в собственность, аренду или безвозмездное срочное пользование и в двухнедельный срок направляет копию постановления заявителям с приложением кадастрового паспорта земельного участка. Постановление принимается в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка. Договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования направляется заявителю с предложением о заключении соответствующего договора в установленные законом сроки.

11. ОСОБЕННОСТИ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

11.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду на торгах (конкурсах, аукционах). Без проведения торгов предоставление земельных участков допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации в периодических печатных изданиях - газете "Маяк", на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и газете "Тульские известия" - о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

11.2. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются комитетом имущественных и земельных отношений в соответствии со [статьей 38](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100369) Земельного кодекса Российской Федерации.

11.3. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

11.4. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий для ведения сельскохозяйственного производства устанавливается три года.

11.5. В случае если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

11.6. Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.

11.7. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть приобретен в собственность арендатором по рыночной стоимости по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене в размере 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в размере равном 0,1 га.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент приобретения и (или) предоставления таких земельных участков, но не более 15 тыс. гектаров.

11.8. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных со строительством, подают заявление в администрацию муниципального образования.

11.9. После принятия главой администрации муниципального образования решения о возможности предоставления испрашиваемого участка заявление направляется в комитет имущественных и земельных отношений для опубликования сообщения о предполагаемом выделении земельного участка в периодических печатных изданиях - газете "Маяк" и газете "Тульские известия" а также в сети Интернет на сайте муниципального образования Киреевский район. В случае если подано две и более заявки о предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с [п. 3.4](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=29269;fld=134;dst=100051) Порядка.

В случае если заявка оказалась единственной и в отношении земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет, комитет имущественных и земельных отношений подготавливает проект постановления о предоставлении земельного участка. После принятия постановления о предоставлении земельного участка управление по использованию муниципальных земель подготавливает проект договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

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 муниципального образования в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю предоставленную им 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 участка в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=109002;fld=134) "О государственном кадастре недвижимости".

11.10. После проведения государственного кадастрового учета администрация муниципального образования в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта принимает постановление о предоставлении земельного участка в аренду. Договор аренды заключается в недельный срок со дня принятия постановления.

12. НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СОБСТВЕННОСТЬ

Предельные максимальные размеры и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду устанавливаются решениями Собрания представителей муниципального образования Киреевский район.

13. ОСОБЕННОСТИ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ

13.1. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, является администрация муниципального образования. Прием и экспертизу документов, необходимых для заключения договоров аренды земельных участков, подготовку проектов договоров осуществляет комитет имущественных и земельных отношений.

13.2. Аренда земельных участков осуществляется только на основе договора. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота, предоставляются в аренду в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Срок аренды земельного участка устанавливается постановлением главы администрации муниципального образования в пределах ориентировочного срока эксплуатации объекта, но не более 49 лет.

13.3. Договор аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, может быть пролонгирован для завершения строительных работ для завершения строительных работ на основании мотивированного заявления добросовестного арендатора при наличии действующего разрешения на строительство на срок не более трёх лет. Заявление с приложением копии действующего разрешения на строительство направляется в администрацию муниципального образования до истечения срока действия договора.

13.4. Арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) РФ и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134) РФ. При использовании земельных участков, предоставленных для размещения временных сооружений торгового назначения, арендатор обязан соблюдать условия, предусмотренные "Паспортом цветового решения и отделки павильона, киоска, временного сооружения". Территорию, прилегающую к объектам, расположенным на земельном участке, арендатор может использовать для подъезда и благоустройства. Использование прилегающей территории для размещения объектов мелкорозничной торговли (холодильных камер, выносного торгового оборудования) не допускается.

Арендатор производит уборку арендуемого земельного участка в соответствии с Правилами санитарного содержания и благоустройства, поддерживает чистоту на территории объекта, обеспечивает уход за газонами и зелеными насаждениями, заключает договор на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) с организациями, осуществляющими такую деятельность, выполняет в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.

Если арендатор использует земельный участок не в соответствии с его разрешенным использованием или условиями договора аренды, арендодатель вправе потребовать расторжения договора аренды и возмещения убытков.

13.5. Основанием для заключения договора аренды земельных участков является заявление заинтересованного лица, постановление главы администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка в аренду или о заключении договора аренды на новый срок, протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов). Проекты постановлений и протоколов подготавливает комитет имущественных и земельных отношений.

13.6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Начисление арендной платы начинается со дня подписания договора аренды. В случае неисполнения обязательств по уплате арендной платы арендатор уплачивает арендодателю пени за каждый день просрочки. Уплата штрафных санкций не освобождает арендатора от выполнения обязательств по договору.

14. ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

И РАССМОТРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Заявители имеют право на обжалование действий или бездействия уполномоченного лица в вышестоящие органы в досудебном и судебном порядке.

Для обжалования действия или бездействия должностных лиц администрации в досудебном порядке заявители могут обратиться к главе администрации муниципального образования Киреевский район.

Заявители имеют право обратиться с обращением (жалобой) лично или направить свое обращение по почте.

Устные обращения (жалобы) рассматриваются главой администрации на личном приеме, который проводится по предварительной записи.

В письменном обращении (жалобе) заявители указывают либо наименование органа, в который направляется письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) или полное наименование юридического лица, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, излагают суть обращения (жалобы), ставят личную подпись и дату.

К жалобе могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в жалобе обстоятельства. В таком случае в жалобе приводится перечень приложенных документов.

При обращении заявителей в письменной форме срок рассмотрения обращения (жалобы) не должен превышать 30 дней со дня регистрации обращения. В исключительных случаях, а также в случае направления запроса, предусмотренного частью 2 [статьи 10](consultantplus://offline/ref=AB145B7D0F14E4375D2951B7074D9D6AA6F9FA1F6F938ACCDDE05A68E3E44E451BFDBB00C4F6BFE6e8x0K)Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ   
"О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", руководитель государственного органа или органа местного самоуправления, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего обращение.

По результатам рассмотрения обращения (жалобы) главой администрации принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, направляется специалистами отдела по делопроизводству, кадровой работе и контролю администрации муниципального образования Киреевский район направляется заявителю (его уполномоченному лицу) заказным письмом с уведомление о доставке.

Если в письменном обращении не указаны фамилия заявителя, наименование юридического лица и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

При получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи, Комитет вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

Если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

Если в письменном обращении содержится вопрос, на который многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченное на то должностное лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки по данному вопросу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший обращение.

Если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

Заявитель вправе обжаловать отказ в исполнении муниципальной услуги, решения, принятые в ходе исполнения муниципальной услуги, действия или бездействие должностных лиц администрации в судебном порядке после получения сообщения об отказе в исполнении муниципальной услуги.

При обжаловании действий уполномоченного органа в судебном порядке соответствующее заявление гражданин подает в районный суд по месту жительства либо по месту нахождения ответчика.

Гражданин вправе обратиться в суд с заявлением в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и свобод.