**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КУНЧУРУКСКОГОСЕЛЬСОВЕТА**

**БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

52-й сессии (пятого созыва)

25.12 .2018 г. №156а

**Об утверждении положения «О порядке предоставления земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в целях совершенствования порядка предоставления земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области, а также приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь УставомКунчурукского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области, Совет депутатов Кунчурукского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1.Утвердить прилагаемое Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета Болотнинского район Новосибирской области».

2. Опубликовать настоящее решение в «Официальном вестнике Кунчурукского сельсовета» и на официальном сайте Кунчурукского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Кунчурукского сельсовета

Болотнинского района

Новосибирской области И.Н.Кривых

Приложение к решению 52 -й сессии (пятого созыва) Совета депутатов Кунчурукского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области от 25.12.2018 года № 156а

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ КУНЧУРУКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. Общие положения**

**Статья 1.** Отношения, регулируемые Положением о порядке предоставления земельных участков земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, распоряжения и пользования землями, находящимися в границах Кунчурукского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – Кунчурукский сельсовет).

2. Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кунчурукского сельсовета и которыми в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации Кунчурукский сельсовет имеет право распоряжаться.

3. Правовое регулирование земельных отношений на территории Кунчурукского сельсовета в части регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, принятыми в соответствии с ними постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новосибирской области, касающимися пользования и распоряжения земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, Уставом Кунчурукского сельсовета и иными нормативными правовыми актами Кунчурукского сельсовета.

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

Распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности Кунчурукского сельсовета и которыми в соответствии с земельным законодательством Кунчурукский сельсовет имеет право распоряжаться, осуществляется администрацией Кунчурукского сельсовета в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.

**Статья 3.** Полномочия органов местного самоуправления.

1. Совет депутатов Кунчурукского сельсовета:

1) утверждает программу использования и охраны земель на территории Кунчурукского сельсовета;

2) принимает решение о порядке расчета, размерах и сроках уплаты арендной платы за земельные участки в Кунчурукского сельсовета;

3) исключен.

2. Администрация Кунчурукского сельсовета осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Кунчурукского сельсовета с учетом настоящего Положения, а также принимает решения:

1) о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, предусмотренных федеральным законодательством;

2) о предварительном согласовании места размещения объектов;

3) об изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кунчурукского сельсовета;

4) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Кунчурукского сельсовета;

5) об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

6) об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах территории;

7) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Новосибирской области.

3. На территории Кунчурукского сельсовета рассмотрение вопросов по предоставлению земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Комиссией по предоставлению земельных участков, состав которой утверждается Распоряжением администрации Кунчурукского сельсовета (далее – Комиссия по предоставлению земельных участков).

4. Информация, касающаяся вопросов предоставления земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета, размещается в газете «Кунчурукский вестник» и на официальном сайте администрации Кунчурукского сельсовета в сети «Интернет».

**Статья 4.** Рассмотрение земельных споров.

1. Все земельные споры рассматриваются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.Заявления граждан и организаций в отношении земельных участков, которые на день обращения заявителя являются предметом судебных споров, может быть приостановлено до рассмотрения соответствующего дела в суде.

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

1. Земельные участки, находящиеся в границах Кунчурукского сельсовета, принадлежащие Кунчурукскому сельсовету, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;

- аренды;

- безвозмездное пользование.

2. Юридическим лицам, зарегистрированным на территории Российской Федерации, земельные участки могут предоставляться на праве:

- собственности;

- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды;

- безвозмездное пользование.

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

4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду гражданам Российской Федерации и юридическим лицам, зарегистрированным на территории Российской Федерации, осуществляется за плату и в сроки, предусмотренные договором купли-продажи земельного участка или договором аренды земельного участка, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

**Раздел II. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

**Статья 6.** Земельные участки предоставляются гражданам на праве собственности или в аренду за плату или бесплатно в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 7.** **Порядок подачи и рассмотрения заявлений гражданами и юридическими лицами о предоставлении земельных участков**.

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают заявления в администрацию Кунчурукского сельсовета. Заявление подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления такого заявления.

2. В заявлении должно быть указано:

- цель использования земельного участка;

- предполагаемые размеры и местонахождение земельного участка;

- испрашиваемое право на землю (право собственности или аренда);

- данные о заявителе, включающие фамилию, имя, отчество заявителя, паспортные данные, сведения о регистрации по месту жительства.

В случае, если гражданин имеет право в соответствии с законодательством Российской Федерации или Новосибирской области на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, к заявлению о предоставлении земельного участка должны быть приложены документы, подтверждающие право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно.

3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории утверждается администрацией Кунчурукского сельсовета с учетом зонирования территории в срок, не превышающий один месяц со дня поступления в администрацию Кунчурукского сельсовета или ее уполномоченным сотрудникам в соответствующих поселениях заявления гражданина, указанного в части 2 настоящей статьи.

Утвержденная схема расположения земельного участка является основанием для проведения кадастровых работ. Заявитель за свой счет обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении земельного участка и обращается в орган кадастрового учета с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет.

После получения кадастрового паспорта на земельный участок заявитель представляет его в администрацию Кунчурукского сельсовета.

4.В случае, если до истечения срока, указанного в абзаце 1 части 3 настоящей статьи в администрацию Кунчурукского сельсовета не поступило иных заявлений о предоставлении земельного участка в целях, не связанных со строительством, с аналогичным местоположением, в течение 2 недель со дня представления заявителем кадастрового паспорта земельного участка в администрацию Кунчурукского сельсовета издается постановление администрации Кунчурукского сельсовета о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю. Указанное в настоящей части постановление подлежит опубликованию в газете «Кунчурукский вестник» и размещению на официальном сайте администрации Кунчурукского сельсовета в сети «Интернет» в течение трех дней с момента принятия.

5. Постановление о предоставлении земельного участка в собственность либо о передаче земельного участка в аренду является основанием для заключения соответственно договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка. Данное постановление направляется заявителю с приложением кадастрового плана земельного участка.

6. Стороны заключают договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка в недельный срок со дня издания администрацией Кунчурукского сельсовета постановления, указанного в части 4 настоящей статьи.

7. В случае, если подано несколько заявлений о предоставлении одного и того же земельного участка, вопрос о предоставлении земельного участка выносится на рассмотрение Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Кунчурукского сельсовета.

**Статья 8. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst435) настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst437) и [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst439) настоящего пункта;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

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

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

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

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a76b90b907f943dafd16eaf8780dc4297859938c/#dst884) Земельного Кодекса;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a9c9d6fcbc95353cb9e3640f1004fae5c2111ebc/#dst563) Земельного Кодекса;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/8cd3ea875db975f48519e74e77245e032b9a8ff9/#dst858) Земельного Кодекса;

10) земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/) "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

**Статья 9. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst467) настоящей статьи.

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

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

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173335/#dst100009), установленным Правительством Российской Федерации;

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

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

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst473) и [8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst475) настоящего пункта;

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

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

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

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a76b90b907f943dafd16eaf8780dc4297859938c/#dst884) Земельного Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst508) настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a9c9d6fcbc95353cb9e3640f1004fae5c2111ebc/#dst563) Земельного Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

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

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

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) Российской Федерации;

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

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/8cd3ea875db975f48519e74e77245e032b9a8ff9/#dst858) Земельного Кодекса;

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

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

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

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

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

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

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная [форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_110802/#dst100011) соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

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

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

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

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

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

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

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

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

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

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst1581) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst500) и [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst503) настоящей статьи;

33)  земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

34) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221172/) "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst690) или [20 статьи 39.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst702) Земельного Кодекса);

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

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst500) настоящей статьи в случаях при наличии в совокупности следующих условий:

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

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

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/f933ee4fa6f2c56c54748e0a0c5f6728da14825b/#dst100422) и [2 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/f933ee4fa6f2c56c54748e0a0c5f6728da14825b/#dst278) Земельного Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst468) - [30 пункта 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst497) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

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

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst509) настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.».

**Раздел III. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства**

**Статья 10.** Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

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

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

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

- если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Кунчурукского сельсовета, 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 статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного на территории Кунчурукского сельсовета за соответствующий земельный участок;

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

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства.

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, администрация Кунчурукского сельсовета в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1248) или [статьей 39.16](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1295) Земельного Кодекса.

2. В извещении указываются:

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

2) информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в [пункте 1](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1351) настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в [подпункте 2](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1356) настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в [подпункте 2](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1356) настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с [подпунктом 2](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1356) настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

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

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

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

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

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1212) Земельного Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=182204) "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

5. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьей 39.17](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_7.html#p1326) Земельного Кодекса.

6. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

**Статья 11.** Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

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

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе.

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

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

- в сроки, установленные администрацией Кунчурукского сельсовета, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность Кунчурукского сельсовета;

- передать по окончании строительства в муниципальную собственность Кунчурукского сельсовета на условиях, определенных администрацией Кунчурукского сельсовета, объекты инженерной инфраструктуры;

- в сроки, установленные администрацией Кунчурукского сельсовета, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу с письменного согласия арендодателя. При этом к новому арендатору переходят обязанности по выполнению всего объема обязательств, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

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

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

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

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

9. В случае неисполнения обязанностей, указанных в части 3 настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.

**Раздел IV. Заключительные положения**

**Статья 12.** Участие собственников, владельцев, пользователей земельных участков и лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в социально-экономическом развитии Кунчурукского сельсовета.

Участие собственников, владельцев, пользователей земельных участков, а также лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков в границах Кунчурукского сельсовета, в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и благоустройства территорий населённых пунктов Кунчурукского сельсовета осуществляется по соглашениям с органами местного самоуправления Кунчурукского сельсовета.