

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

**ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# РЕШЕНИЕ

от 26 июля 2013 года

с.Варна № 72

**Об утверждении Положения о порядке**

**предоставления земельных участков на**

**территории Варненского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Собрание депутатов Варненского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Варненского муниципального района (прилагается).

2. Настоящее Решение направить Главе Варненского муниципального района для подписания и обнародования.

**Глава Варненского**

**муниципального района С.В. Маклаков**

Утверждено

Решением Собрания депутатов

Варненского муниципального района

от 26 июля 2013 года № 72

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВАРНЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

**Раздел I. Общие положения**

**Статья 1.** Отношения, регулируемые Положением о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Варненский муниципальный район.

**1.** Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Варненского муниципального района (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 муниципального образования Варненский муниципальный район (далее – Варненский район).

**2.** Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации Варненский район имеет право распоряжаться.

**3.** Правовое регулирование земельных отношений на территории Варненского района 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 Челябинской области, касающимися пользования и распоряжения земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, Уставом района и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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

Распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности района, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством Варненский район имеет право распоряжаться, осуществляется Администрацией Варненского района в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

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

1**.** Администрация Варненского района в лице Главы района осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Варненского района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, 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 объекта, утверждении акта выбора земельного участка (в случае размещения объекта недвижимости на территории нескольких сельских поселений);

3) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Варненского района;

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

5) об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах территории (в случае размещения объекта недвижимости на территории нескольких сельских поселений);

6) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Челябинской области.

2. Администрация сельского поселения Варненского района в лице Главы поселения осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения в соответствии с действующим земельным законодательством, а также принимает решения:

1) об изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в границах сельского поселения всех форм собственности;

2) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения;

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

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

5) о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждении акта выбора земельного участка;

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

**3.** Информация, касающаяся вопросов предоставления земельных участков на территории Варненского района, размещается в газете «Советское село», в качестве дополнительного источника - на официальном сайте администрации Варненского района 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 могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;

- аренды

- безвозмездного срочного пользования.

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

- собственности;

- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды;

- безвозмездного срочного пользования.

**3.** Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в аренду, 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, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

**Раздел II. Порядок предоставления земельных участков**

**для целей, не связанных со строительством**

**Статья 6.** Цели предоставления земельных участков, не связанные со строительством.

**1.** Под целями предоставления земельных участков, не связанными со строительством, в настоящем Разделе понимаются:

- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства, благоустройства;

- иные, не связанные со строительством цели.

**Статья 7.** Информирование о наличии земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей, не связанных со строительством.

Администрация Варненского района в лице Управления по имущественной политике и координации деятельности в сфере государственных и муниципальных услуг администрации Варненского муниципального района (МФЦ) (далее по тексту - МФЦ) информирует население о наличии земельных участков, которые могут быть предоставлены для целей, не связанных со строительством, гражданам и юридическим лицам на определенном виде права и определенных условиях через источники массовой информации, указанные в части 3 статьи 3 настоящего Положения.

Срок подачи заявлений с момента опубликования информационного извещения составляет 30 календарных дней для земельных участков категории сельскохозяйственного назначения и 15 календарных дней для земельных участков иных категорий (за исключением категории земель сельскохозяйственного назначения).

**Статья 8.** 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 МФЦ на имя Главы района.

**2.** В заявлении должно быть указано:

- цель использования земельного участка;

- 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, контактный номер телефона.

**3**. К заявлению прилагаются следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка. Земельный участок может быть предоставлен в собственность или аренду только после обязательной постановки его на государственный кадастровый учет. В случае, если заявитель самостоятельно не приложил к заявлению кадастровый паспорт земельного участка, МФЦ обязан сделать запрос в орган кадастрового учета о получении кадастрового паспорта в порядке межведомственного взаимодействия;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей), свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (для юридических лиц), а также выписку из протокола заседания (решения) уполномоченного органа юридического лица о назначении руководителя или доверенность представителя.;

- иные документы, имеющие отношение к земельному участку (выписка из похозяйственной книги, правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке и т.п.)

**4.** В случае, если до истечения срока, указанного в информационном сообщении согласно статье 7 настоящего Положения, в МФЦ не поступило иных заявлений о предоставлении земельного участка в целях, не связанных со строительством, с аналогичным местоположением, в двухнедельный срок со дня окончания срока приема заявок (при наличии кадастрового паспорта) издается постановление администрации Варненского района о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю.

**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.

**6.** Стороны (Заявитель и МФЦ) заключают договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка в недельный срок со дня издания администрацией Варненского района постановления, указанного в части 4 настоящей статьи.

**7.** В случае, если подано несколько заявлений о предоставлении одного и того же земельного участка, предоставление земельного участка осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Положением по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков.

**Раздел III. Порядок предоставления земельных участков**

**для строительства**

**Статья 8.** Общие положения.

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

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

**Статья 9.** Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов.

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

1) в аренду – на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права на заключение договора аренды либо без проведения торгов;

2) в собственность – исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

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

- определение разрешенного использования земельного участка;

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

- принятие решения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельного участка без проведения торгов;

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

Срок подачи заявлений с момента опубликования информационного сообщения составляет 30 календарных дней для земельных участков категории сельскохозяйственного назначения и 15 календарных дней для земельных участков иных категорий (за исключением категории земель сельскохозяйственного назначения).

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в газете «Советское село» о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если в течение установленного в данной публикации срока поступила только одна заявка;

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

**Статья 10.** Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.

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

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение кадастровых работ в отношении земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

**2.** В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 9 настоящего Положения.

**3.** Постановление администрации Варненского района о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

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

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду;

3) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

**4.** Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

**Статья 11.** Порядок выбора земельных участков для строительства.

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в Администрацию сельского поселения, в границах которого расположен земельный участок, с заявлением на имя Главы сельского поселения о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.
2. В заявлении о предоставлении земельного участка для строительства должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- технико-экономическое обоснование (ТЭО) проекта строительства, в котором среди прочего должны быть разделы содержащие:

- эскизный проект объекта строительства;

- ситуационный план земельного участка;

- расчет площади испрашиваемого земельного участка, выполненный лицензированной организацией;

- копию кадастрового плана территории (квартала) на которой находится земельный участок.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей), свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (для юридических лиц), а также выписку из протокола заседания (решения) уполномоченного органа юридического лица о назначении руководителя или доверенность представителя.

**3.** В соответствии с п.3 ст.31 Земельного кодекса администрация сельского поселения информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства путем опубликования информационного сообщения в газете «Советское село».

4. Рассмотрение заявлений оформляется актом о выборе земельного участка для строительства в течение 30 календарных дней. К данному акту прилагаются утвержденные администрацией сельского поселения схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

**5.** Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, принимается после согласования акта о выборе земельного участка, о чем выносится соответствующее постановление администрации сельского поселения.

**6.** Копия постановления администрации сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта (об утверждении акта о выборе земельного участка) с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо мотивированный отказ в размещении объекта должны быть выданы заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

**7.** Постановление администрации сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

**8.** Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

**Статья 12.** Принятие решений о предоставлении земельных участков для строительства

**1.** Постановление администрации сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, является основанием для установления границ земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет за счет средств граждан или юридического лица, заинтересованных в предоставлении данного земельного участка для строительства, в порядке, определенном действующим законодательством.

**2.** Решение о предоставлении земельного участка для строительства принимается администрацией Варненского района на основании постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, заявления гражданина, либо юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, в двухнедельный срок с момента обращения в МФЦ при наличии кадастрового паспорта на земельный участок.