ЗЫКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «15» мая 2015 г. | с.Зыково | № 12 - 41Р |

|  |
| --- |
| Об утверждении положения о порядке образования и предоставления земельных участков на территории муниципального образования Зыковский сельсовет |

В целях эффективного распоряжения земельными участками на территории Зыковского сельсовета Березовского района Красноярского края, руководствуясь Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1AED3q7S2G) РФ, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG) РФ, на основании [п. 10 ст. 3](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF6B97A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1AFDAq7S1G) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ", Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEFBB87A85E96A02F653qDSBG) от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", [Закона](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3507F01F76F6082C4C6FFBA78D1B23F04A10C8BCE4EC0q2S3G) Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае", руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3507F01F76F6082C4C6FFB876D1B33A04A10C8BCE4EC0q2S3G) Зыковского сельсовета Березовского района, Красноярского края, Зыковский Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par26) о порядке формирования и предоставления земельных участков на территории муниципального образования Зыковкий сельсовет Березовского район, Красноярского края, согласно Приложению №1.

2. Опубликовать настоящее Решение в газете "Зыковский вестник" и разместить на официальном сайте zykovo.bdu.su

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня опубликования в газете "Зыковский вестник".

4. Контроль за исполнением Решения возложить на комиссию по местному самоуправлению, благоустройству, правопорядку и законности.

Глава Зыковского сельсовета М.Н. Яковенко

Председатель

Совета депутатов Е.М. Матвеев

Приложение №1

к Решению Зыковского сельского

Совета депутатов

от 15.05.2015г. №12 - 41Р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОН КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C9F7B97A85E96A02F653qDSBG) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1AED3q7S2G) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF6B97A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1AFDAq7S1G) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BA7A85E96A02F653qDSBG) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEB17A85E96A02F653qDSBG) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBF7A85E96A02F653qDSBG) от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628F92C9FCBC7A85E96A02F653qDSBG) от 13.05.2008 N 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA86062889DCBF7BA7A85E96A02F653qDSBG) от 22.07.2008 N 141-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений", [Уставом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3507F01F76F6082C4C6FFB876D1B33A04A10C8BCE4EC0q2S3G) Зыковского сельсовета Березовского района, Красноярского края.

1.2. Настоящее Положение регламентирует процедуру, критерии формирования и предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявлений и принятия решений, определяет порядок распоряжения земельными участками, которые находятся в собственности и (или) в ведении органов местного самоуправления муниципального образования Зыковский сельсовет, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

1.3. Настоящее Положение регулирует порядок:

1.3.1. Приобретения прав на земельные участки физическими и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1.3.1.1. Формы предоставления земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости.

1.3.1.1.1. Земельный участок, на котором расположен объект, принадлежащий одному физическому либо юридическому лицу:

а) на праве частной собственности - предоставляется этому лицу по его желанию на праве собственности (приватизируется) либо на праве аренды;

б) на праве хозяйственного ведения (государственным или муниципальным унитарным предприятиям) - предоставляется этому лицу в аренду;

в) на праве оперативного управления (государственное или муниципальное учреждение, федеральное казенное предприятие, орган государственной власти, орган местного самоуправления) - предоставляется юридическому лицу в постоянное (бессрочное) пользование.

1.3.1.1.2. Неделимый земельный участок, на котором расположен объект, помещения в котором принадлежат нескольким лицам:

а) на праве собственности - предоставляется этим лицам по их желанию в общую долевую собственность (пропорционально их долям в праве на объект) или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (если иное не предусмотрено Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653qDSBG) РФ, федеральными законами);

б) на праве хозяйственного ведения или одним лицам на праве хозяйственного ведения, а другим лицам на праве собственности - предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (если иное не предусмотрено Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653qDSBG) РФ, федеральными законами). При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании;

в) на праве оперативного управления (государственные или муниципальные учреждения, федеральные казенные предприятия, органы государственной власти и органы местного самоуправления) - предоставляется на основании решения собственника земельного участка одному из этих лиц в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

1.3.1.1.3. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством РФ.

1.3.2. Предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

1.3.3. Предоставления земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

1.3.4. Предоставления земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса на автодорогах, расположенных на территории муниципального образования Зыковский сельсовет Березовского района Красноярского края.

1.3.5. Прекращения и ограничения прав на земельный участок.

1.3.6. Предоставления земельных участков для установки некапитальных временных строений и сооружений.

1.4. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Делимый земельный участок - земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок с учетом правил градостроительной деятельности и минимальных размеров земельных участков, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Муниципальный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений в электронном виде, получаемых в результате проведения муниципального кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель муниципального образования Зыковский сельсовет Березовского района Красноярского края и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов (далее - сведения муниципального земельного кадастра).

Кадастровый план территории - тематический план кадастрового квартала или иной территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

Проект планировки и застройки территории (далее - Проект организации земельного участка) - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план, в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры объектов в границах проектируемого или существующего земельного участка.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, имеющие фундаменты с учетом заглубления не менее глубины промерзания (т.е. жестко связанные с землей) в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG).

Временные сооружения - стационарные и нестационарные объекты, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для временного использования на земельных участках, непригодных для капитального строительства, либо на пригодных для капитального строительства земельных участках - до принятия решения об их застройке.

Объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

Придорожная полоса - полоса земли или поверхности искусственного сооружения, расположенная вдоль проезжей части дороги, на которой размещаются водоотводные каналы (кюветы), земли, предназначенные для развития дороги и размещения пешеходных и велосипедных дорожек и других сооружений дорожного комплекса и сервиса в пределах 50 метров по обе стороны автодорог общего пользования на территории муниципального образования Зыковский сельсовет Березовского района Красноярского края.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный план земельного участка - документ, который входит в проект межевания территории (либо разрабатывается в виде отдельного документа) и является основанием для определения границ участка и подготовки необходимой землеустроительной документации, архитектурно-строительного проектирования и получения разрешения на строительство. В составе градостроительного плана указывается информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению на нем объекта капитального строительства, а также о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительное заключение - документированные сведения для отдельных объектов строительства на испрашиваемых земельных участках с описанием установленных градостроительных регламентов и сервитутов.

Земельный участок, предоставляемый без предварительного согласования, - сформированный земельный участок, прошедший кадастровый учет, находящийся в государственной или муниципальной собственности, который приобретается гражданами или юридическими лицами на торгах (аукционах, конкурсах) в собственность или аренду для размещения объектов в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий.

Земельный участок, предоставляемый с предварительным согласованием, - прошедший процедуру выбора сформированный земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет, находящийся в государственной или муниципальной собственности, право на аренду, постоянное (бессрочное) и безвозмездное срочное пользование которого приобретается гражданами или юридическими лицами для размещения объектов, не предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территорий либо при отсутствии таких документов.

2. НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность граждан и юридических лиц из земель, находящихся в муниципальной собственности Зыковского сельсовета Березовского района Красноярского края, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Зыковский сельсовет Березовского района Красноярского края, устанавливаются органами местного самоуправления администрацией Зыковского сельсовета Березовского района Красноярского края.

2.2. [Законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3507F01F76F6082C4C6FFBA78D1B23F04A10C8BCE4EC0q2S3G) Красноярского края "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" устанавливаются предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам, в зависимости от вида разрешенного использования:

2.2.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев бесплатного предоставления земельных участков многодетным гражданам, устанавливаются:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства:

из земель сельскохозяйственного назначения: минимальный - 4 га, максимальный - равный 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального образования Зыковский сельсовет;

из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, минимальный и максимальный размеры земельных участков определяются согласно установленным нормам отвода земельных участков для конкретных видов деятельности;

б) для ведения садоводства: минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

в) для ведения огородничества: минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

г) для ведения животноводства: минимальный - 0,05 га, максимальный - 5,0 га;

д) для ведения дачного строительства: минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га.

2.2.2. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения садоводства или дачного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность гражданам в порядке, установленном в [пункте 4 статьи 28](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBF7A85E96A02F653DBC81B8063CEDAq1SFG) Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан", устанавливаются равными 0,02 га.

Установленные в настоящем пункте минимальные размеры земельных участков не применяются при осуществлении кадастрового учета в связи с изменением описания местоположения границ земельных участков, предоставленных для ведения садоводства или дачного строительства.

2.2.3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

2.2.4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в собственности края, в собственность граждан бесплатно, за исключением случаев бесплатного предоставления земельных участков многодетным гражданам, устанавливаются равными указанным в настоящей статье минимальным размерам земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в собственности края, гражданам в собственность бесплатно, за исключением случаев бесплатного предоставления земельных участков многодетным гражданам, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются равными минимальным размерам земельных участков, установленным органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий земельный участок, для указанных целей использования.

Для целей настоящего Положения под сельской местностью понимаются территории, на которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции. Перечень таких территорий устанавливается Правительством края.

2.2.5. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно в собственность многодетным гражданам, устанавливаются на территории муниципального образования Зыковский сельсовет:

а) для ведения садоводства:

минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

б) для ведения огородничества:

минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

в) для ведения животноводства:

минимальный - 0,05 га, максимальный - 5,0 га;

г) для ведения дачного строительства:

минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

д) для индивидуального жилищного строительства:

минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,15 га;

е) для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,25 га.

2.3. Многодетным гражданам, имеющим шесть и более детей, земельные участки предоставляются в собственность в двойном размере по сравнению с размерами, установленными в настоящем пункте.

2.4. Согласование границ и размеров земельного участка при проведении межевания от имени муниципального образования осуществляет орган местного самоуправления поселения, на территории которого расположен земельный участок.

2.5. Утверждение схем земельных участков при формировании нового земельного участка на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет муниципальное казенное учреждение «Финансово – земельные отношения» (далее - МКУ "ФЗО").

2.6. Заказчиком на межевание земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и свободных от объектов муниципальной собственности, могут являться МКУ "ФЗО", физические и юридические лица.

2.7. Заказчиком на межевание муниципальных земельных участков и земельных участков, на которых расположены объекты муниципальной собственности, является МКУ "ФЗО".

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ ЮРИДИЧЕСКИХ

И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Прием заявлений юридических и физических лиц по вопросам землепользования осуществляют специалисты МКУ "ФЗО". К заявлению в обязательном порядке прилагается определенный настоящим Положением перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления.

3.2. МКУ "ФЗО" осуществляет рассмотрение заявлений, переданных физическими, юридическими лицами, органами местного самоуправления поселений, по вопросам:

а) выражения волеизъявления о предоставлении земельных участков;

б) установления категории и изменения разрешенного использования земельных участков, в случае если полномочия в области градостроительной деятельности относятся к полномочиям органов местного самоуправления района либо переданы органам местного самоуправления района;

в) утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в процессе образования земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

г) утверждения проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности на основании ходатайства его правления, в случае если полномочия в области градостроительной деятельности относятся к полномочиям органов местного самоуправления района либо переданы органам местного самоуправления района.

К заявлению прилагаются:

- паспорт гражданина, подавшего заявление, либо заверенные копии учредительных документов юридического лица (если заявителем является юридическое лицо);

- документы, удостоверяющие право такого объединения/разделения на землю;

- материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;

- технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения согласовывается с таким объединением, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок, если такие полномочия не переданы этим органом местного самоуправления администрации Березовского района.

Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с пояснительной запиской;

- сметно-финансовые расчеты;

- графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000, содержащие генеральный план застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, чертеж перенесения указанного проекта на местность;

д) согласования акта местоположения границ земельного участка с главами муниципальных образований, на территории которых располагается испрашиваемый земельный участок, при проведении межевания смежных земельных участков;

е) согласования размеров земельных участков в процессе их образования;

ж) получения технических условий для подключения и платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

з) согласования межевого плана при объединении или разделении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

и) приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной и муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения в соответствии со [статьей 36](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1ADDEq7S1G) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ);

к) предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

л) предоставления земельного участка в безвозмездное срочное пользование;

м) участия в торгах по продаже права аренды земельного участка;

н) прекращения прав на земельные участки;

о) по иным вопросам в соответствии с компетенцией МКУ "ФЗО", определенной Положением об управлении либо иным правовым актом администрации Зыковского сельсовета или Зыковского Совета депутатов.

3.3. Специалисты МКУ "ФЗО" всесторонне рассматривают поступившее заявление (первичное заявление о предоставлении земельного участка) с указанием конкретного местоположения земельного участка, указанием площади, указанием вида использования (как не связанных со строительством, так и связанных со строительством) в течение 7 дней.

3.4. При наличии достаточного пакета документов специалисты МКУ "ФЗО" направляют поступившее заявление в орган местного самоуправления поселения, для согласования, о чем заявитель уведомляется в установленном законом порядке.

3.5. Орган местного самоуправления поселения, в течение 14 дней со дня поступления заявления рассматривает такое заявление и готовит соответствующее согласование либо обоснованное возражение в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

3.6. Орган местного самоуправления направляет заявление в МКУ "ФЗО". В том случае, если заявление согласовано, специалисты МКУ "ФЗО" не позднее 7 дней со дня поступления заявления выносят вопрос о его рассмотрении на градостроительную комиссию.

3.7. По результатам рассмотрения заявления градостроительной комиссией может быть вынесено решение о согласовании предоставления, отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка либо о необходимости дополнительного согласования с соответствующей инстанцией, интересы которой могут быть затронуты при предоставлении испрашиваемого земельного участка. О принятом решении заявитель уведомляется в установленном законом порядке.

3.7.1. По окончании процедуры согласования проекты правовых актов направляются на подписание главе администрации Зыковского сельсовета.

3.8. Заявление считается поданным надлежащим образом и подлежит рассмотрению в случае представления заявителем всех необходимых для принятия решения документов в сроки, установленные настоящим Положением.

3.9. В случае отсутствия определенных настоящим Положением документов заявление не подлежит рассмотрению, а заявителю в письменной форме разъясняется порядок и указывается перечень необходимых документов.

4. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4.1.2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEB17A85E96A02F653qDSBG) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в [пункте 4.1.17](#Par178), и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

4.1.3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

4.1.4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Не требуется такое согласие на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям, а также в случаях, указанных в [пункте 4.1.6](#Par158).

4.1.5. Образование земельных участков может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

4.1.6. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG) Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

4.1.7. Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

4.1.8. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, за исключением случаев:

1) раздела земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан, а также земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения;

2) образования земельных участков из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) образования земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG) Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории;

4) перераспределения земельных участков;

5) иных предусмотренных федеральными законами случаев.

4.1.9. Решения об образовании земельных участков могут быть приняты на основании заявлений землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки. Обязательными приложениями к заявлениям об образовании земельных участков являются:

1) кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка;

2) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки.

4.1.10. В случае если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом документации по планировке территории или иного предусмотренного федеральным законом документа, в заявлении об образовании земельных участков указываются реквизиты таких документов.

4.1.11. В решениях об образовании земельных участков должны быть указаны:

1) реквизиты правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки (при наличии таких документов);

2) сведения о земельных участках, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, в том числе сведения о правах, правообладателях таких земельных участков, об их целевом назначении и о разрешенном использовании, а также кадастровые номера земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, и кадастровые номера образуемых земельных участков (при наличии кадастровых номеров земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки).

4.1.12. В решениях об образовании земельных участков может быть указано полномочие правообладателя земельного участка, из которого при разделе или объединении образуются земельные участки, на обращение с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемые земельные участки. При этом выдача исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления правообладателю земельного участка доверенности на совершение указанных действий не требуется.

4.1.13. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в [п. 4.1.17](#Par178), и другими федеральными законами.

4.1.14. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

4.1.15. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4.1.16. Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

4.1.17. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, осуществляется лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

4.1.18. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

4.1.19. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок, и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

4.1.20. Особенности выдела земельного участка в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBA7A85E96A02F653qDSBG) от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

4.1.21. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

4.1.22. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

4.1.23. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4.1.24. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

4.1.25. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования одному лицу.

4.1.26. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

4.1.27. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

4.1.28. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

4.1.29. Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между их собственниками и (или) между собственниками земельных участков - физическими или юридическими лицами не допускается, за исключением случаев:

1) перераспределения таких земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99C3F6BC7A85E96A02F653qDSBG) Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории;

2) образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

4.1.30. В случаях, указанных в [пункте 4.1.29](#Par190), перераспределение земельных участков осуществляется на основании соглашений между собственниками земельных участков, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления. При этом условия возникновения права частной либо государственной или муниципальной собственности на образуемые земельные участки определяются указанным соглашением.

4.1.31. У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования на образуемые земельные участки.

4.1.32. В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного срочного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет преимущественное право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного срочного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) либо на внесение соответствующих изменений в ранее заключенные договоры аренды земельных участков или безвозмездного срочного пользования ими.

4.1.33. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

4.1.34. Не указанные обременения (ограничения) прав, за исключением обременений (ограничений) прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах. В случае если такие обременения (ограничения) прав на земельные участки установлены на основании договоров, применяются установленные выше правила о заключении договоров, об изменении договоров.

4.1.35. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

4.1.36. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются федеральными законами.

4.1.37. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4.1.38. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4.1.39. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.40. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные федеральными законами.

4.2. Образование земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов.

4.2.1. Выбор земельного участка для предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке.

4.2.1.1. Направление физическим или юридическим лицом заявления о подготовке акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в МКУ "ФЗО";

4.2.1.1.1. В данном заявлении указываются:

а) назначение объекта;

б) предполагаемое место его размещения;

в) обоснование размера земельного участка;

г) испрашиваемое право на земельный участок.

4.2.1.1.2. К заявлению прилагаются:

а) проект организации земельного участка;

б) ситуационный план земельного участка М1:100000, 1:50000, 1:25000, 1:10000;

в) документы, удостоверяющие личность физического лица, или документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, учредительные документы (для юридических лиц).

4.2.1.2. МКУ "ФЗО" рассматривает поступившее заявление и принимает решение о подготовке акта выбора земельного участка .

4.2.1.3. Администрация Зыковского сельсовета информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка путем опубликования в официальном источнике средств массовой информации.

4.2.1.4. Подготовленные акты выбора земельных участков регистрируются и вносятся в муниципальный земельный кадастр (с момента начала ведения муниципального земельного кадастра).

4.2.1.5. Подготовленный акт выбора земельного участка направляется на согласование в комиссию по предварительному согласованию мест размещения объектов. При этом участвует гражданин или юридическое лицо, претендующее на испрашиваемый земельный участок.

4.2.1.6. Согласованный акт выбора земельного участка на основании обращения заявителя утверждается постановлением администрации Зыковского сельсовета, которым регламентируется предварительное согласование места размещения объекта и утверждение актов выбора земельного участка.

При наличии в согласованиях условий, ограничивающих использование земельного участка в соответствии с целевым назначением, постановлением администрации Зыковского сельсовета об утверждении акта выбора земельного участка устанавливаются соответствующие ограничения.

4.2.1.7. Срок действия акта выбора земельного участка, проходящего согласование, составляет 6 месяцев. Данный срок может быть продлен председателем комиссии по предварительному согласованию мест размещения объектов либо уполномоченным им членом комиссии на основании обращения заявителя, поданного не позднее чем за 1 месяц до истечения срока действия акта выбора земельного участка.

В продлении срока действия акта выбора земельного участка должно быть отказано в случаях:

а) если процедура согласования акта выбора земельного участка не начата заявителем до истечения срока действия акта выбора земельного участка;

б) при наличии обоснованного отрицательного заключения члена комиссии по предварительному согласованию мест размещения объектов;

в) при несоответствии предполагаемого целевого назначения земельного участка схеме территориального планирования муниципального образования Зыковский сельсовет (до утверждения схемы территориального планирования - существующим градостроительным регламентам) и программам социально-экономического развития.

4.2.2. Процедура формирования земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта включает в себя:

а) подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории на основании согласованного комиссией по предварительному согласованию места размещения объекта акта выбора земельного участка;

б) установление границ земельного участка на местности;

в) государственный кадастровый учет земельного участка.

4.2.3. Физические и юридические лица, заинтересованные в приобретении земельного участка для строительства, за свой счет производят:

- инженерные изыскания;

- подготовку проектной документации;

- установление границ земельного участка на местности (межевание) и постановку его на государственный кадастровый учет;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение).

4.2.4. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении 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.

4.2.5. Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории муниципального образования Зыковский сельсовет, заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на рассмотрение этого ходатайства. К ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагается в том числе согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую в виде постановления главы администрации района.

4.3. Порядок образования земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, формируются в соответствии с нормами предоставления земельных участков соответствующего целевого назначения.

Границы и размеры земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельных участков и не могут налагаться на земельные участки общего пользования.

4.3.1. Процедура образования земельного участка для целей, не связанных со строительством, включает в себя следующие этапы:

а) определение категории и вида разрешенного использования земельного участка;

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

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

г) согласование акта местоположения границ земельного участка с уполномоченными специалистами. Срок действия акта местоположения границ земельного участка, проходящего согласование, составляет 3 месяца. Данный срок может быть продлен председателем комиссии по предварительному согласованию мест размещения объектов либо уполномоченным им членом комиссии на основании обращения заявителя, поданного не позднее чем за 1 месяц до истечения срока действия акта местоположения границ земельного участка.

В продлении срока действия акта местоположения границ земельного участка должно быть отказано в случаях:

- если процедура согласования акта местоположения границ земельного участка не начата заявителем до истечения срока действия акта местоположения границ земельного участка;

- при наличии обоснованного отрицательного заключения одного из уполномоченных специалистов по предварительному согласованию местоположения границ земельного участка;

- утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

д) установление границ земельного участка на местности;

е) государственный кадастровый учет земельного участка.

4.4. Порядок образования земельных участков для эксплуатации существующих объектов градостроительной деятельности включает в себя следующие этапы:

а) определение категории и вида разрешенного использования земельного участка;

б) определение обоснованного размера земельного участка для эксплуатации существующих объектов градостроительной деятельности;

в) утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

г) установление границ земельного участка на местности;

д) государственный кадастровый учет земельного участка.

4.5. Процедура образования земельного участка без предварительного согласования мест размещения земельных участков в границах существующих садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений включает в себя следующие этапы:

а) определение категории и вида разрешенного использования земельного участка;

б) утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

в) согласование акта местоположения границ земельного участка с уполномоченными специалистами;

г) установление границ земельного участка на местности;

д) государственный кадастровый учет земельного участка.

4.5.1. Процедура формирования земельного участка с предварительным согласованием места его размещения для организации территорий вновь создаваемых садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений включает в себя следующие этапы:

4.5.1.1. Выбор земельного участка для предварительного согласования места его размещения осуществляется в следующем порядке.

4.5.2.1.2. Направление органами местного самоуправления поселений ходатайств о согласовании выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в МКУ "ФЗО".

4.5.2.1.2.1. В данном ходатайстве указываются:

а) предполагаемое место размещения земельного участка;

б) размер земельного участка;

в) назначение земельного участка.

4.5.2.1.2.2. К ходатайству прилагаются:

а) заверенные копии учредительных документов и устава юридического лица;

б) утвержденный список граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка;

в) ситуационный план земельного участка М1:25000, 1:10000.

4.5.2.1.3. МКУ "ФЗО" рассматривает поступившее ходатайство и подготавливает акт выбора земельного участка.

4.5.2.1.3. Подготовленный акт выбора земельного участка регистрируется уполномоченным структурным подразделением (специалистом) администрации Зыковского сельсовета и проектируемый земельный участок вносится в муниципальный земельный кадастр (с момента начала ведения муниципального земельного кадастра).

4.5.2.1.4. Срок действия акта выбора земельного участка, проходящего согласование, составляет 6 месяцев. Данный срок может быть продлен председателем комиссии по выбору земельного участка не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия акта выбора земельного участка.

В продлении срока действия акта выбора земельного участка должно быть отказано в случаях:

а) если процедура согласования акта выбора земельного участка не начата до истечения срока действия акта выбора земельного участка;

б) при наличии обоснованного отрицательного заключения члена комиссии по выбору земельных участков;

в) при несоответствии предполагаемого целевого назначения земельного участка схеме территориального планирования муниципального образования Зыковский сельсовет и программам социально-экономического развития.

4.5.2.1.5. Подготовленный акт выбора земельного участка направляется на согласование в комиссию по предварительному согласованию мест размещения объектов.

4.5.2.1.6. Согласованный акт выбора земельного участка утверждается нормативным актом администрации района или уполномоченного им органа местного самоуправления района.

При наличии в согласованиях условий, ограничивающих использование земельного участка в соответствии с целевым назначением, постановлением администрации района об утверждении акта выбора земельного участка устанавливаются соответствующие ограничения.

4.5.2.2. Процедура формирования земельного участка с предварительным согласованием места его размещения включает в себя:

а) подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории на основании утвержденного акта выбора земельного участка и списка граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка;

б) согласование акта местоположения границ земельного участка с уполномоченными специалистами;

в) утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории на основании согласованного комиссией по предварительному согласованию места размещения объекта акта выбора земельного участка;

г) государственный кадастровый учет земельного участка;

д) предоставление земельного участка юридическому лицу в аренду сроком на 1 год для разработки проекта организации и застройки земельного участка;

е) утверждение проекта организации и застройки земельного участка.

5. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ СХЕМ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Прием, регистрацию заявлений юридических и физических лиц по вопросу утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории осуществляет МКУ "ФЗО".

5.1.1. Отдел архитектуры, входящий в МКУ "ФЗО", рассматривает заявление, после чего руководитель МКУ "ФЗО" утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории или готовит мотивированный отказ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в течение 30 дней со дня поступления заявления.

5.1.2. Заявление считается поданным надлежащим образом и подлежит рассмотрению в случае представления заявителем всех необходимых для утверждения схемы документов, а именно:

1) для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

а) полное наименование юридического лица (для юридических лиц);

б) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

в) юридический и почтовый адреса заявителя;

г) банковские реквизиты (наименование банка, ИНН банка, расчетный счет, кор. счет, БИК);

д) документы о государственной регистрации юридического лица;

для физических лиц:

Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя;

2) оригинал схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (3 экземпляра);

3) согласованный акт выбора земельного участка;

4) согласованный акт местоположения границ земельного участка;

5) схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в электронном виде в формате Map Info;

6) каталог координат поворотных точек земельного участка;

7) правоподтверждающие документы на объект недвижимости, если последний находится на данном земельном участке;

8) правовой акт об установлении адреса земельного участка (при наличии адреса).

5.2. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории является отсутствие документов, указанных в [п. 5.1.2](#Par302) настоящего Положения, несоответствие схемы расположения земельного участка требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Зыковский сельсовет, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании постановлений администрации Зыковского сельсовета.

Стороной по договорам купли-продажи, аренды, передачи в постоянное (бессрочное) пользование, соглашениям безвозмездного срочного пользования земельными участками выступает муниципальное образование Зыковский сельсовет в лице МКУ "ФЗО".

6.2. Государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в соответствии со [ст. 20](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1AFDCq7S4G) ЗК РФ земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, а также могут предоставляться в безвозмездное срочное пользование на срок не более одного года ([ст. 24](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1ACDAq7S7G) ЗК РФ). Физическим лицам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

6.3. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется в собственность или в аренду в соответствии со [ст. 36](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1ADDEq7S1G) ЗК РФ.

6.4. Предоставление долей в правах на земельные участки, необходимых для обслуживания и эксплуатации помещений в нежилых зданиях, встроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений в многоквартирных домах, осуществляется без выделения их в натуре. Размер доли определяется пропорционально отношению используемой площади соответствующего здания, строения, сооружения или многоквартирного дома к сумме общих площадей нежилых, жилых помещений, являющихся самостоятельными объектами прав, здания, строения, сооружения или многоквартирного дома.

6.5. Предоставление долей в правах на земельные участки, необходимых для обслуживания и эксплуатации арендуемых в МКУ "ФЗО" нежилых помещений, осуществляется на основании договора аренды нежилых помещений на срок, указанный в этом договоре.

6.6. Перечни земельных участков, выставляемых на торги или предоставляемых без проведения торгов, и сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов подлежат опубликованию в порядке, установленном законодательством.

6.7. Предоставление земельных участков, на которых расположены зарегистрированные объекты недвижимости.

6.8.1. Физические или юридические лица для приобретения прав на земельный участок обращаются с заявлением о приобретении прав на земельный участок на имя главы администрации района.

6.8.1.1. В случае если жилой дом расположен на 2-х или более земельных участках, хотя бы один из которых является ранее учтенным в ГКН, то осуществляется предоставление земельного участка для эксплуатации и обслуживания жилого помещения с прилегающей территорией в границах существующей застройки при наличии свободного доступа к каждому из формируемых земельных участков со стороны земель общего пользования.

6.8.2. В заявлении указываются:

6.8.2.1. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

а) полное наименование юридического лица (для юридических лиц);

б) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

в) юридический и почтовый адреса заявителя;

г) банковские реквизиты (наименование банка, ИНН банка, расчетный счет, кор. счет, БИК);

д) адрес и функциональное назначение объекта, точная площадь земельного участка;

ж) кадастровый номер земельного участка;

з) испрашиваемый вид права на земельный участок и срок аренды земельного участка;

и) размер доли в праве на объект при необходимости (в случае если объектом права заявителя является помещение в здании, указывается площадь помещения и площадь всего здания);

к) доля государства и (или) муниципальных образований в уставном капитале;

л) Ф.И.О. руководителя (для юридических лиц);

м) контактный телефон;

н) полный перечень расположенных на земельном участке зданий, строений, сооружений (в соответствии с данными технической инвентаризации) с указанием документов, подтверждающих право собственности либо иное право на здания (помещения), строения, сооружения;

о) опись прилагаемых документов.

6.8.2.2. Для физических лиц:

а) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя;

б) адрес и функциональное назначение объекта, точная площадь земельного участка;

в) кадастровый номер земельного участка;

г) испрашиваемый вид права на земельный участок и срок аренды земельного участка;

д) размер доли в праве на объект при необходимости (в случае если объектом права заявителя является помещение в здании, указывается площадь помещения и площадь всего здания);

е) контактный адрес и телефон;

ж) полный перечень расположенных на земельном участке зданий, строений, сооружений (в соответствии с данными технической инвентаризации) с указанием документов, подтверждающих право собственности либо иное право на здания (помещения), строения, сооружения;

з) опись прилагаемых документов.

6.8.3. К заявлению прилагаются:

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

- 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, ходатайствующем о приобретении прав на земельный участок;

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

- копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование (только для юридических лиц), в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в вышеуказанных пунктах настоящего перечня;

- 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.

6.8.4. Постановление о предоставлении земельного участка издается в двухнедельный срок со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка в органах местного самоуправления района.

6.8.5. Постановление администрации Зыковского сельсовета о предоставлении земельного участка на праве, не требующем заключения договора (купли-продажи, аренды), является правоустанавливающим документом для государственной регистрации права.

6.8.6. Срок аренды земельного участка устанавливается постановлением администрации Зыковского сельсовета в пределах ориентировочного срока эксплуатации объекта, но не более 49 лет.

6.8.7. Цена земельного участка исчисляется в соответствии с законодательством, действующим на дату заключения договора купли-продажи.

6.8.8. При переходе права на объект передача прав и обязанностей арендатора на занимаемый объектом земельный участок осуществляется на основании договора (соглашения) о передаче прав и обязанностей арендатора с учетом срока, условий договора аренды.

6.8.9. При переходе права на объект бывший и новый собственники объекта могут в соответствии с настоящей статьей подать совместное заявление о расторжении действующего и заключении нового договора аренды земельного участка. В заявлении, в постановлении главы администрации района, в соглашении о расторжении договора аренды и в новом договоре аренды указывается дата прекращения уплаты арендной платы бывшим правообладателем объекта и начала уплаты арендной платы новым правообладателем объекта.

6.9. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

6.9.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

6.9.1.1. Решение о проведении торгов по продаже земельных участков в собственность или о продаже права аренды на земельный участок либо о передаче земельных участков в аренду без предварительного согласования места размещения объекта принимает администрация района или уполномоченное администрацией структурное подразделение.

Подготовку и проведение торгов осуществляет орган (организация), уполномоченный администрацией района.

6.9.2. Земельные участки для жилищного строительства в случаях, предусмотренных [п. 5 ч. 1 ст. 24](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CEDBq1S4G) ЗК РФ, предоставляются в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования мест их размещения.

6.9.3. Предоставление земельных участков для строительства в аренду может осуществляться как по результатам торгов, так и без их проведения.

6.9.3.1. 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.

6.9.3.2. Передача земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования места размещения объекта, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной (не менее чем за 30 дней) публикации сообщения в газете "Зыковский вестник" о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

6.9.4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в соответствии со [ст. ст. 38](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1ADDCq7SDG) - [38.2](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CEF9B17A85E96A02F653DBC81B8063CED917B1A7DDq7S0G) ЗК РФ.

6.9.5. Основанием для заключения МКУ "ФЗО" с победителем торгов договора купли-продажи земельного участка либо договора аренды земельного участка для строительства объекта недвижимости является протокол о результатах торгов.

6.9.5.1. Договоры аренды земельных участков для строительства объектов недвижимости заключаются на период, не превышающий срок строительства, определенный действующим законодательством либо проектом строительства. В случае превышения сроков строительства по заявлению заинтересованного лица заключается дополнительное соглашение о продлении срока аренды земельного участка до завершения строительства.

6.9.6. Перечень земельных участков, выставляемых на торги, составляется МКУ "ФЗО" по согласованию с органами (специалистами), осуществляющими полномочия в области градостроительной деятельности, заместителем председателя Зыковского Совета депутатов, а в его отсутствие - председателем Зыковского Совета депутатов и утверждается главой администрации Зыковского сельсовета.

6.9.7. В случае если земельный участок для строительства сформирован, но не закреплен за физическим или юридическим лицом, его предоставление также осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

6.10. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

6.10.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется:

- в постоянное (бессрочное) пользование - органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям;

- в безвозмездное срочное пользование - органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на срок не более чем 1 год; религиозным организациям на срок строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения, органам государственной власти; 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;

- в аренду - физическим и юридическим лицам.

6.10.2. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в срок, не превышающий три месяца со дня регистрации заявления заинтересованного лица в органах местного самоуправления района.

6.10.3. В заявлении в обязательном порядке указываются:

6.10.3.1. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

а) полное наименование юридического лица (для юридических лиц);

б) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

в) юридический и почтовый адреса заявителя;

г) банковские реквизиты (наименование банка, ИНН банка, расчетный счет, кор. счет, БИК);

д) адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

е) испрашиваемый вид права на земельный участок, его обоснование (бизнес-план);

ж) доля государства и (или) муниципальных образований в уставном капитале;

з) Ф.И.О. руководителя (для юридических лиц);

и) контактный телефон;

к) опись прилагаемых документов.

6.10.3.2. Для физических лиц:

а) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя;

б) адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

в) испрашиваемый вид права на земельный участок, адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

г) контактный адрес и телефон;

д) опись прилагаемых документов.

6.10.4. К заявлению прилагаются:

6.10.4.1. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

а) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

б) ксерокопия паспорта и документа, подтверждающего полномочия представителя;

в) решение уполномоченного органа юридического лица о подаче заявления на приобретение права (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);

г) кадастровый паспорт земельного участка с установленными границами.

6.10.4.2. Для физических лиц:

а) ксерокопия паспорта;

6.10.5. В случае если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности физических или юридических лиц, МКУ "ФЗО" обеспечивает информирование собственников этих земельных участков об их возможном выкупе.

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

6.10.7. При предоставлении испрашиваемого земельного участка в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд одновременно с нормативным актом о предоставлении земельного участка принимается нормативный акт об изъятии земельного участка с указанием формы изъятия.

6.11. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законом Красноярского края о регулировании земельных отношений в Красноярском крае.

6.11.1. Земельные участки для ведения садоводства, дачного хозяйства предоставляются:

6.11.1.1. Физическим лицам - исключительно в границах территории существующих садовых, дачных некоммерческих объединений;

6.11.1.2. Садовым, дачным некоммерческим объединениям:

6.11.1.2.1. Вновь образованным - в аренду в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

б) после утверждения проекта организации и застройки территории объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность за плату (бесплатно) или на ином вещном праве;

в) земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность.

6.11.1.3. Вновь образованным - за плату в совместную собственность членов объединения.

6.11.2. Земельные участки для ведения огородничества предоставляются физическим лицам и огородническим объединениям в аренду.

6.11.2.1. Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

6.11.3. Решение о предоставлении земельного участка для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, с предварительным согласованием места размещения земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка, принимается МКУ "ФЗО" в двухнедельный срок со дня подачи заявления.

6.11.3.1. В заявлении в обязательном порядке указываются:

а) полное наименование некоммерческого объединения;

б) юридический и почтовый адреса заявителя;

в) банковские реквизиты (наименование банка, ИНН банка, расчетный счет, кор. счет, БИК);

г) адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

д) кадастровый номер земельного участка;

е) испрашиваемый вид права на земельный участок;

ж) Ф.И.О. руководителя;

з) контактный телефон;

и) опись прилагаемых документов.

6.11.3.2. К заявлению прилагаются:

а) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

б) ксерокопия паспорта и документа, подтверждающего полномочия представителя;

в) решение уполномоченного органа юридического лица о подаче заявления на приобретение права (если это необходимо в соответствии с учредительными документами);

6.11.4. Предоставление земельных участков физическим лицам для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в границах существующих некоммерческих объединений без предварительного согласования мест размещения земельных участков осуществляется по заявлению заинтересованного лица, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBF7A85E96A02F653qDSBG) от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

6.11.4.1. В заявлении в обязательном порядке указываются:

а) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя;

б) адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

в) испрашиваемый вид права на земельный участок;

г) контактный адрес и телефон;

д) опись прилагаемых документов.

6.11.4.2. К заявлению прилагаются:

а) ксерокопия паспорта;

б) описание местоположения испрашиваемого земельного участка, подготовленное заявителем;

в) заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается физическое лицо, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения границ такого земельного участка местоположению границ земельного участка, фактически используемого заявителем.

6.11.4.2.1. В случае если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, МКУ "ФЗО" самостоятельно запрашивает:

а) сведения о правоустанавливающих документах на испрашиваемый земельный участок, составляющий территорию некоммерческого объединения, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя);

б) сведения о некоммерческом объединении, на территории которого расположен испрашиваемый земельный участок, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц, в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

6.11.5. Предоставление земельных участков физическим лицам для ведения огородничества в границах населенных пунктов без предварительного согласования места размещения земельных участков осуществляется в четырнадцатидневный срок по заявлению заинтересованного лица.

6.11.5.1. В заявлении в обязательном порядке указываются:

а) Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя;

б) адрес, функциональное назначение, точная площадь земельного участка;

в) кадастровый номер земельного участка;

д) контактный адрес и телефон;

е) опись прилагаемых документов.

6.11.5.2. К заявлению прилагаются:

а) ксерокопия паспорта;

6.11.6. При создании садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения члену такого объединения предоставляется один земельный участок.

6.12. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.

6.12.1. Земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования Зыковский сельсовет, предоставляются для целей, не связанных со строительством, гражданам и юридическим лицам в собственность, безвозмездное срочное пользование или в аренду и постоянное бессрочное пользование - для юридических лиц, в соответствии с законодательством.

6.12.2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, указанных в [пункте 6.12.1](#Par481) настоящего Положения, подают в орган местного самоуправления в лице администрации района заявления с приложением:

копии паспорта гражданина Российской Федерации или документа, заменяющего паспорт гражданина Российской Федерации, - для физических лиц;

копии учредительных документов - для юридических лиц.

В заявлении указываются кадастровый номер земельного участка, цель использования земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, а также предполагаемые размеры и местоположение земельного участка в случае, если заявитель заинтересован в получении прав на часть земельного участка, указанного в [пункте 6.12.1](#Par481) настоящего Положения.

6.12.3. В случае поступления заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование по основаниям, предусмотренным законодательством, уполномоченное структурное подразделение администрации района в срок не более 30 дней со дня получения заявления принимает решение о предоставлении земельного участка на соответствующем праве или об отказе в его предоставлении.

6.12.4. В случае поступления заявления о предоставлении части земельного участка, указанного в [пункте 6.12.1](#Par481) настоящего Положения, при отсутствии заявления о предоставлении всего земельного участка и установленных законодательством оснований для отказа в предоставлении земельного участка, заявитель обеспечивает за свой счет выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, которые будут образованы в результате раздела земельного участка, указанного в [пункте 6.12.1](#Par481) настоящего Положения, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этих земельных участков в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBC7A85E96A02F653qDSBG) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

МКУ "ФЗО" в двухнедельный срок со дня представления кадастровых паспортов образуемых земельных участков принимает решение о разделе земельного участка, указанного в [пункте 6.12.1](#Par481) настоящего Положения.

В решении о предоставлении земельного участка в собственность за плату указывается цена выкупа земельного участка, определенная на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.12.5. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование по основаниям, предусмотренным законодательством, или мотивированный отказ в предоставлении земельного участка направляется заявителю в недельный срок со дня принятия.

При предоставлении земельного участка в собственность за плату, в аренду или безвозмездное срочное пользование уполномоченное структурное подразделение администрации района осуществляет подготовку проекта соответствующего договора и направляет его заявителю с предложением о заключении договора и с приложением копии решения о предоставлении земельного участка в недельный срок со дня принятия данного решения.

6.13. Порядок бесплатного, иного льготного (первоочередного, внеочередного) предоставления в собственность граждан земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства.

6.13.1. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков из земель, находящихся на территории муниципального образования Зыковский сельсовет, для ведения личного подсобного хозяйства в собственность бесплатно, в ином льготном (первоочередном, внеочередном) порядке, подают заявления в орган местного самоуправления в лице администрации Зыковского сельсовета. В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие установленное законодательством право заявителя на бесплатное, иное льготное (первоочередное, внеочередное) предоставление в собственность (аренду) земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

6.13.2. Орган местного самоуправления в лице администрации района на основании указанного в [пункте 6.13.1](#Par493) настоящего Положения заявления, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=98B2DAAC54673DB72B32B3467C6DA860628E99CDFEBC7A85E96A02F653qDSBG) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

6.13.3. Орган местного самоуправления в лице администрации района в месячный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в собственность за плату или бесплатно заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. В решении о предоставлении земельного участка в собственность за плату указывается цена выкупа земельного участка, определенная на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.13.4. В случае предоставления земельного участка в собственность за плату орган местного самоуправления в лице администрации района, указанный в [пункте 6.13.1](#Par493) настоящего Положения, в месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи и направляет его заявителю с предложением о заключении договора.

7. ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ И АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7.1. Договоры купли-продажи и аренды земельных участков от имени администрации муниципального образования Зыковский сельсовет заключает МКУ "ФЗО".

7.2. Обязательными условиями договора купли-продажи земельного участка являются:

- сведения о продавце и покупателе участка;

- сведения о земельном участке: кадастровый номер, размер участка, его местонахождение, функциональное назначение земельного участка (разрешенное использование);

- наличие кадастрового паспорта земельного участка в качестве приложения к договору (сведения из государственного земельного кадастра, определяющие земельный участок как предмет сделки с указанием кадастровой стоимости);

- порядок передачи земельного участка в собственность покупателя;

- форма и сроки оплаты;

- наличие перечня ограничений и обременений участка, в том числе сервитутов (если такие ограничения, обременения и сервитуты имеются);

- обязательства покупателя по его использованию;

- порядок осуществления покупателем права владения и права пользования указанным имуществом до момента перехода к нему права собственности на такое имущество;

- последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору;

- порядок изменения и расторжения договора;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

7.3. Обязательными условиями договора аренды земельного участка являются:

- сведения об арендодателе и арендаторе;

- сведения о земельном участке: кадастровый номер, размер участка, его местонахождение, функциональное назначение земельного участка (разрешенное использование);

- наличие кадастрового плана земельного участка в качестве приложения к договору (сведения из государственного земельного кадастра, определяющие земельный участок как предмет сделки с указанием кадастровой стоимости);

- порядок передачи земельного участка арендатору;

- срок аренды;

- форма и сроки оплаты;

- порядок изменения арендной платы;

- наличие перечня ограничений и обременений участка, в том числе сервитутов (если такие ограничения, обременения и сервитуты имеются);

- обязанности арендатора, определяемые функциональным назначением земельного участка;

- последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору;

- условия изменения и расторжения договора;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

7.4. Арендная плата за использование земельного участка определяется в соответствии с порядком, утверждаемым решением Березовского районного Совета депутатов. Размер арендной платы изменяется при изменении действующего законодательства РФ и Красноярского края, а также решений Березовского районного Совета депутатов.

7.5. Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на арендатора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок возлагаются на покупателя.

7.6. Внесение изменений в договоры купли-продажи и аренды земельных участков и их расторжение осуществляются уполномоченным органом местного самоуправления района самостоятельно по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством, если иное не предусмотрено нормативным актом о предоставлении земельного участка и не противоречит установленным этим нормативным актом условиям предоставления земельного участка.

7.7. В МКУ "ФЗО" ведется реестр заключенных договоров о приобретении прав на предоставленные земельные участки с гражданами и юридическими лицами.

7.8. МКУ "ФЗО" ежемесячно направляет запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о зарегистрированных правах граждан и юридических лиц на земельные участки.

7.9. В том случае, если по истечении тридцатидневного срока с момента получения гражданином или юридическим лицом договора аренды земельного участка будет выявлен факт отсутствия регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МКУ "ФЗО" принимает решение об отмене правового акта о предоставлении земельного участка в аренду.