**![Герб цвет без вч [Converted]]()**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

От 30 мая 2014 года № 279

С. Тросна

Принято на двадцать пятом заседании

Троснянского районного Совета народных

депутатов четвертого созыва

Об утверждении порядка предоставления

земельных участков из земель,

государственная собственность на которые

не разграничена, на территории Троснянского района

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Троснянский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района, согласно приложению 1.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель районного Совета Глава района

народных депутатов

 В.И. Миронов В.И. Миронов

Приложение 1

к решению Троснянского районного

Совета народных депутатов

от 30 мая 2014 года № 279

Порядок

предоставления земельных участков из земель,

государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок предоставления земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами в области земельных отношений и направлен на обеспечение распоряжения земельными участками из земель, государственная собственность на которые не разграничена на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

1.2. Распоряжение земельными участками из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района осуществляется Администрацией Троснянского района в лице Главы администрации района (далее – Администрация).

1.3. Администрация принимает решения:

- о предоставлении земельных участков в собственность;

- о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;

- о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование;

- о предоставлении земельных участков в аренду;

- о предоставлении земельных участков для строительства;

- о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством;

- о предоставлении земельных участков лицам – правообладателям зданий, строений, сооружений;

- предоставлению земельных участков сельскохозяйственного назначения;

- по предоставлению земельных участков для садоводства, огородничества;

- о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- о предоставлении земельных участков без торгов лицу, заключившему с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- о предоставлении земельных участков юридическим лицам при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

- о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками или права пожизненного наследуемого владения земельными участками;

- об образовании (разделе или объединении) земельных участков.

1.4. Распоряжение земельными участками и иные действия, связанные с земельными отношениями, осуществляются Администрацией на основании заявлений граждан и юридических лиц в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Орловской области, нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

1.5. При предоставлении земельных участков  категории  сельскохозяйственного  назначения Администрация района руководствуется Федеральным  законом  "Об  обороте  земель сельскохозяйственного назначения", Законом Орловской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области", федеральными  законами "О   крестьянском  (фермерском)  хозяйстве"  и  "О  личном  подсобном  хозяйстве".

1.6. Предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату, бесплатно – в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами Орловской области.

1.7. Опубликование извещений о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в землях, государственная собственность на которые не разграничена или продаже права на заключение договора аренды, извещений об отказе в проведении аукциона, сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), информации о результатах аукциона осуществляется в газете «Сельские зори» и на официальном сайте администрации Троснянского района Орловской области в сети «Интернет».

1.8. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Решения органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков, прекращении прав на них, об отказе в предоставлении земельных участков и права ограниченного пользования земельным участком (сервитута), соглашение об установлении права ограниченного пользования земельным участком (сервитута) могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Документы, приложенные к заявлению, заявителю не возвращаются. При приеме заявления устанавливается личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, а также верность приложенных к заявлению копий документов путем их сверки с представленными заявителем подлинниками либо копиями, нотариально удостоверенными не ранее 1 месяца до дня обращения.

2.ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ИЛИ ПРАВА ПОЖИЗНЕННОГО НАСЛЕДУЕМОГО ВЛАДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ТЕРРИТОРИИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА

2.1. Землепользователь или землевладелец земельного участка при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком подает заявление в Администрацию.

К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагаются:

2.1.1. копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица (для юридического лица);

2.1.2. кадастровый паспорт земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка);

2.1.3. документы, удостоверяющие права на землю, а в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка;

2.1.4. документ, подтверждающий согласие органа, создавшего юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в случае обращения с заявлением государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также государственных и муниципальных предприятий;

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

2.2. Администрация в месячный срок, со дня подачи заявления с приложением документов в соответствии с пунктом 2.1 настоящего порядка, принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.3. Копия решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком в трехдневный срок со дня его принятия выдается заявителю.

2.4. В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), Администрация в недельный срок со дня принятия решения обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.5. В случае, если право на земельный участок не было ранее зарегистрировано в ЕГРП, Администрация в недельный срок со дня принятия решения направляет уведомление о прекращении соответствующего права на земельный участок в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

2.6. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям пункта 2.1 настоящего Порядка.

Отказ в рассмотрении заявления направляется заявителю письмом Администрации в месячный срок со дня поступления заявления с указанием причин отказа.

Решение Администрации может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

3. ОФОРМЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ПРАВА ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ПРАВО АРЕНДЫ ИЛИ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают право собственности или право аренды на эти земельные участки по своему выбору на основании заявления, подаваемого в Администрацию.

Юридические лица, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, обязанные переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", осуществляют данные действия на основании заявления, подаваемого в Администрацию.

3.2. К заявлению прилагаются документы, перечень которых установлен Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 13 сентября 2011 года № 475, в том числе:

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

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

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

3.2.4. при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке – выписка из ЕГРП о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

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

3.2.4.2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

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

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

3.2.5.2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

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

3.2.7. копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 3.2.1.- 3.2.6. настоящего Порядка;

3.2.8. сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Администрация не вправе требовать от заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, документов указанных в пунктах 3.2.2, 3.2.4, 3.2.4.1, 3.2.5, 3.2.5.1, 3.2.6 настоящего Порядка, при этом вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

3.3. Администрация в месячный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка с указанием причин отказа.

Решение принимается в форме постановления Администрации.

Администрация в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка осуществляет подготовку соответствующего проекта договора и направляет его заявителю с предложением о его заключении с приложением копии решения о предоставлении земельного участка.

 После подписания заявителем договора в соответствии с решением о предоставлении земельного участка заявитель осуществляет действия по государственной регистрации прав на земельный участок или договорных отношений, после которой экземпляр договора купли-продажи или аренды с отметкой федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представляет в Администрацию района.

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

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.5. Администрация в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка. В недельный срок, с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или на праве безвозмездного срочного пользования Администрация осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельного участка и направляет заявителю копию решения, проект договора, для его подписания сторонами, с приложением кадастрового паспорта.

После подписания договора заявитель осуществляет действия, предусмотренные [абзацем 4 пункта 3.3](#Par127) настоящего Порядка.

3.6. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. При этом арендатор подает заявление в Администрацию, к которому прилагаются документы согласно пункту 3.2 настоящего Порядка.

3.7. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям пункта 3.2 настоящего Порядка.

Отказ в рассмотрении заявления направляется заявителю письмом органа по управлению имуществом в месячный срок со дня поступления заявления с указанием причин отказа.

Решение органа по управлению имуществом может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

4. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

4.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, имеют исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

4.2. Продажа земельных участков, из земель, государственная собственность на которые не разграничена собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, определенной на основании Закона Орловской области от 25 марта 2002 года № 257-ОЗ « О реализации положений Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

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

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

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

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

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

4.6. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в Администрацию района с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

К заявлению о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, прилагаются следующие документы:

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

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

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

4) Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

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

4.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5) Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок.

5.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

5.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

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

7) Копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1 - 6.

8) Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

4.7. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация района в уполномоченных федеральных органах исполнительной власти и органах местного самоуправления запрашивает:

1) выписку из ЕГРП о правах на здание, строение, сооружение, находящихся на приобретаемом земельном участке или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения;

2) выписку из ЕГРП о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

3) выписку из единых государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

4) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровую выписку о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

4.8. Администрация района, при отсутствии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 4.12 настоящего Порядка, в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 4.6. настоящего Порядка заявления принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду Администрация Троснянского района, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

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

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

Предоставление земельного участка в указанном случае приостанавливается, с момента получения Администрацией Троснянского района информации об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке до дня предоставления заявителем в Администрацию района информации об осуществлении государственного кадастрового учета в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.10. Администрация района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 4.1 настоящего Порядка, и направляет им копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

4.11. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на территории Троснянского района.

4.12. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

1) установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность;

2) предоставление земельного участка повлечет нарушение строительных, санитарных норм и правил, требований земельного и градостроительного законодательства, охраняемых законом прав и интересов других лиц;

3) наличие судебного спора о правах на объект недвижимости, по границам, площади земельного участка, смежных земельных участков;

4) наличие определения суда о применении мер по обеспечению иска в части запрета на распоряжение земельным участком;

5) на земельный участок (часть земельного участка) оформлены права других лиц;

6) на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, в том числе незавершенные строительством, находящиеся в собственности, пользовании других лиц, не подавших в Администрацию района заявления;

7) наличие в заявлении, представленных документах подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, наличие документов, исполненных карандашом, документов, текст которых не поддается прочтению;

8) представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 4.6 настоящего Порядка.

4.13. Администрация Троснянского района в двухнедельный срок с даты регистрации заявления, при наличии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 4.12 настоящего Порядка, дает заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

Письменное уведомление об отказе в предоставлении земельного участка направляется заявителю Администрацией района по адресу, указанному в заявлении.

Отказ в приеме заявления для рассмотрения не препятствует повторному обращению заявителя с приложением необходимого документа (документов).

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

5.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в собственность, аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование.

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

5.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется при размещении объекта 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 гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется Администрацией Троснянского района в следующем порядке:

5.4.1 Проведение работ по формированию земельных участков осуществляется Администрацией в соответствии с законодательством в месячный срок со дня получения обращения.

5.4.2. Администрация принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, размер задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды и срок начала освоения земельного участка. Администрация проводит торги (конкурсы, аукционы) в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

Аукцион по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, или для комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии со статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4.3. Администрация Троснянского района публикует сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

5.5. При продаже на аукционе земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка Администрация после подписания протокола о результатах торгов заключает с победителем торгов договор купли-продажи или аренды земельного участка не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона.

При продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства договор купли-продажи с единственным участником аукциона заключается не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона.

5.6. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, Администрация предоставляет земельный участок в аренду на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

5.7. В результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) Администрация принимает постановление о предоставлении конкретному лицу земельного участка в аренду и готовит проект договора аренды земельного участка. В недельный срок Администрация направляет копию постановления и проект договора заявителю для его подписания.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

6.1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется:

в аренду;

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

безвозмездное срочное пользование религиозным организациям на период строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения, лицам, предусмотренным подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии со ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

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

4) топографическая съемка (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого местоположения испрашиваемого земельного участка.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта не допускается в случаях, если в заявлении указывается место, предусмотренное градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки для размещения иных объектов.

6.3. По результатам рассмотрения заявления о выборе земельного участка для строительства и предварительном согласовании места размещения объекта Администрация района принимает решение об отказе в размещении объекта в случаях, если:

- заявитель не представил документы, указанные в пункте 6.2. настоящего Порядка;

- размещение объекта на земельном участке не соответствует документации по планировке территории, документам территориального планирования;

- имеется акт о выборе земельного участка в отношении другого лица;

- имеется действующее решение о предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке в отношении другого лица;

- имеется решение уполномоченного органа о проведении аукциона в отношении указанного заявителем земельного участка;

- земельный участок сформирован до поступления заявления о выборе земельного участка для строительства и предварительном согласовании места размещения объекта либо проводятся работы по его формированию, начатые до поступления такого заявления;

- на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности других лиц;

- указанный заявителем примерный размер земельного участка не соответствует назначению и характеристикам объекта;

- на земельный участок (часть земельного участка) оформлены права других лиц;

- строительство на земельном участке повлечет нарушение строительных, санитарных, иных обязательных норм и правил.

Решение об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия и не препятствует повторному обращению с заявлением о выборе земельного участка для строительства и предварительном согласовании места размещения объекта.

6.4. В случае отсутствия оснований, указанных в пункте 6.3. настоящего Порядка, Администрация района:

1. оформляет в установленном порядке с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах акт о выборе земельного участка для строительства (а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны), согласованного в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;

2. утверждает схему расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора и в случае предполагаемого размещения объекта на застроенной территории, на которой расположены многоквартирные жилые дома, утверждает в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, проект межевания территории;

3. подготавливает необходимую информацию о разрешенном использовании земельных участков и об их обеспечении объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

4. информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в соответствии с пунктами 3, 4 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

 6.5. Администрация в месячный срок осуществляет выбор земельного участка для строительства, к которому прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

6.6. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

6.7. Администрация принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта.

6.8. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня утверждения указанного решения.

6.9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

6.10. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

6.11. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в землях государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

7.2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае получения заявления гражданина о предоставлении земельного участка в аренду в целях индивидуального жилищного строительства Администрация района в двухнедельный срок принимает одно из следующих решений:

- о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и подготовки информации о разрешенном виде использования земельного участка с указанием его местоположения и площади в целях последующей публикации в газете «Сельские зори» и размещения на официальном сайте муниципального образования Троснянский район в сети "Интернет" ([*http://www.adm-trosna.ru*](http://www.adm-trosna.ru)), о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка (при возможности его использования для индивидуального жилищного строительства);

- об отказе гражданину в предоставлении земельного участка в аренду в целях индивидуального жилищного строительства.

7.4. Администрация Троснянского района принимает, в течение 31 дня со дня опубликования информационного сообщения в газете и на сайте в сети «Интернет», заявления на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

7.5. Решение об отказе гражданину в предоставлении земельного участка в аренду в целях индивидуального жилищного строительства может быть принято в случаях, если:

- имеется решение уполномоченного органа о проведении аукциона в отношении указанного заявителем земельного участка;

- земельный участок сформирован до поступления заявления гражданина о предоставлении ему этого земельного участка либо проводятся работы по его формированию, начатые до поступления такого заявления;

- на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, принадлежащие третьим лицам;

- на земельный участок (часть земельного участка) оформлены права других лиц;

- строительство на земельном участке повлечет нарушение строительных, санитарных, иных обязательных норм и правил.

Отказ в предоставлении земельного участка не препятствует повторному обращению гражданина с заявлением о предоставлении земельного участка.

7.6. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства поступило только одно заявление, Администрация района в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду.

Решение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду действует в течение шести месяцев с даты его принятия и является основанием установления в соответствии с заявкой гражданина, указанного в этом решении, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

7.7. Администрация района оформляет договор аренды земельного участка в двухнедельный срок со дня предоставления гражданином, указанным в решении о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кадастрового паспорта такого земельного участка.

7.8. В случае, если в течение месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства поступили два и более заявлений, проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Отзыв лицами, направившими заявления, своих заявлений (отказ указанных лиц от заявлений) после истечения срока, установленного для их приема, не является основанием для предоставления земельного участка без проведения аукциона.

8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

8.1. Земельный участок, который не предоставлен в пользование и во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов.

8.2. Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляет подготовку документации по планировке застроенной территории и после утверждения в установленном порядке такой документации обращается в Администрацию района с заявлением о предоставлении земельного участка.

К заявлению прилагается решение уполномоченного органа о развитии застроенной территории, договор о развитии застроенной территории, решение об утверждении документации по планировке застроенной территории.

8.3. Администрация района принимает решение о предоставлении земельного участка в целях развития застроенных территорий.

Решение является основанием для установления в соответствии с заявлением заинтересованного лица и за его счет границ такого земельного участка на местности и постановки его на государственный кадастровый учет.

8.4. Администрация района по выбору лица, в отношении которого принято решение о предоставлении земельного участка в целях развития застроенных территорий, заключает с ним договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении его в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче его в аренду) в двухнедельный срок после предоставления кадастрового паспорта земельного участка.

9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в землях государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

9.2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

10.1. Действие Положения распространяется на случаи предоставления земельных участков для:

- установки  некапитальных гаражей;

- установки некапитальных модульных конструкций без фундамента;

- индивидуального огородничества, садоводства;

- других не связанных со строительством целей.

10.2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в землях государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной форме, заявления в Администрацию Троснянского района Орловской области, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

К заявлению прилагается топографическая съемка (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого местоположения испрашиваемого земельного участка.

В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если с заявлением обратилось ненадлежащее лицо, заявление или приложенные к нему документы не соответствуют требованиям настоящего пункта.

Решение Администрации Троснянского района Орловской области может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

10.3. Отказ в предоставлении земельного участка возможен в случаях, если:

- указанные заявителем цели использования земельного участка не соответствуют документации по планировке территории, документам территориального планирования;

- имеется акт о выборе земельного участка в отношении другого лица, зарегистрированный уполномоченным на выдачу такого акта органом не более 3 лет до дня обращения заявителя;

- имеется действующее решение о предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке в отношении другого лица;

- имеется решение уполномоченного органа о проведении аукциона в отношении указанного заявителем земельного участка;

- земельный участок сформирован до поступления заявления гражданина о предоставлении ему этого земельного участка для целей, не связанных со строительством, либо проводятся работы по его формированию, начатые до поступления такого заявления;

- на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности других лиц;

- на земельный участок (часть земельного участка) оформлены права других лиц;

- предоставление земельного участка в соответствии с указанными заявителем целями повлечет нарушение строительных, санитарных, иных обязательных норм и правил.

Отказ в предоставлении земельного участка не препятствует обращению с заявлением о предоставлении другого земельного участка.

10.4. Администрация в месячный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

10.5. Администрация обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые свободны и возможны для предоставления гражданам и юридическим лицам на праве аренды или собственности с указанием целей использования, и заблаговременную публикацию такой информации в газете «Сельские зори».

В информационном сообщении должны содержаться сведения о местоположении земельного участка, примерных размерах, виде разрешенного использования, праве, на котором предлагается предоставить земельный участок.

Администрация Троснянского района принимает заявления в течение 31 календарного дня со дня опубликования информационного сообщения в газете «Сельские зори».

10.6. В случае если в течение 31 дня со дня опубликования информации в соответствии с [пунктом 10.](#Par236)5 настоящего Порядка в отношении земельного участка подано одно заявление, Администрация выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Выполнение, в отношении земельного участка, кадастровых работ обеспечивает заявитель за свой счет. Постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории является основанием для проведения межевания и дальнейшей постановки на государственный кадастровый учет.

10.7. Администрация Троснянского района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка, принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в [пункте](#Par743) 10.2. настоящего Положения, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Копию решения о предоставлении земельного участка и проект соответствующего договора земельного участка выдает в недельный срок заявителю, для его подписания.

 10.8. При поступлении двух и более заявлений о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, по истечении 31 дня со дня опубликования информации в соответствии с [пунктом 10.](#Par236)5 настоящего Порядка, и наличии решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, Администрация:

10.8.1. письменно информирует лиц, обратившихся с такими заявлениями в отношении этого земельного участка, о возможности приобретения прав на этот земельный участок на торгах (конкурсах, аукционах);

10.8.2. обеспечивает за счет средств местного бюджета выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

10.8.3. осуществляет действия по проведению оценки рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

10.8.4. принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и заключение договоров осуществляются Администрацией в порядке, установленном Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

Извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов публикуется Администрацией в газете "Сельские зори" и размещается на официальном сайте Троснянского района Орловской области в сети «Интернет» в сроки, установленные законодательством.

10.9. Под временными сооружениями для целей настоящего Порядка понимаются сооружения, не имеющие капитального фундамента, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

10.10. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГОНАЗНАЧЕНИЯ

11.1. Администрация района обязана обеспечить представление в аренду земельных участков на принципах эффективности, справедливости, публичности и открытости процедур их предоставления.

Информация о земельных участках, которые предлагаются с последующим  предоставлением для сельскохозяйственных целей в аренду и предусмотренных при этом условиях, заблаговременно публикуются в районной газете «Сельские зори» и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет» (*http://www.adm-trosna.ru*).

Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до указанного срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан или юридических лиц, если иное не установлено законом и настоящим Положением.

11.2. Юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, главы крестьянских (фермерских) хозяйств, занятые в сфере сельскохозяйственного производства подают в Администрацию района письменное заявление на имя главы Администрации района, в котором указывается следующая информация: полное наименование, реквизиты юридического лица или гражданина, а также цель используемого земельного участка, срок аренды, его площадь и местонахождение.

Кроме этого с заявлением заявитель представляет следующие документы:

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

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная уполномоченным налоговым органом не ранее одного месяца до дня обращения с заявлением, копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная уполномоченным налоговым органом не ранее одного месяца до дня обращения с заявлением, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов (для юридических лиц);

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

11.3  Администрация района принимает заявления от физических и юридических лиц, в течение 31-го  дневного срока, со дня опубликования в газете    «Сельские зори» и на официальном сайте в сети «Интернет» (*http://www.adm-trosna.ru*), извещения о свободных земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения предлагаемых для  проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды.

11.4. Передача в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется:

11.4.1. В случае,  если имеется одно заявление о передаче земельных участков в аренду, при этом принятие решения о передаче земельного участка в аренду допускается  при условии, что в течение месяца с момента опубликования не поступили иные заявления на конкретный земельный участок;

11.4.2. В случае, если будет подано два и более заявлений о передаче конкретного  земельного участка в аренду,  то такие земельные участки  предоставляются в аренду через проведение   торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды;

По результатам рассмотрения заявлений и проведенных торгов Администрация района готовит проект постановления о предоставлении земельных участков  в аренду победителям торгов, договор.

11.5. После утверждения схемы расположения земельного участка, арендатор при согласовании обеспечивает государственный кадастровый учет земельного участка.

При оформлении земельных участков в соответствии с действующим законодательством арендатор, оплачивает расходы, понесенные Администрацией района при межевании и оценки земельного участка.

11.6. После представления кадастрового паспорта земельного участка заявитель предоставляет в Администрацию района для  составления договора аренды. На основании представленных документов  администрация района в недельный срок заключает договор аренды земельного участка и выдает его арендатору.

Договор аренды заключенный на срок более 1 года подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Один экземпляр договора после регистрации возвращается в Администрацию района.