

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
БЕЛИЧАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БЕЛОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 03 сентября 2018 г. № VI-19/1**

**Об утверждении Положения об определении порядка
управления и распоряжения земельными участками на
территории муниципального образования «Беличанский
сельсовет» Беловского района Курской области»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения нормативной базы муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области по регулированию земельных отношений в соответствие с действующим земельным законодательством, Собрание депутатов Беличанского сельсовета Беловского района Курской области решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области.

2. Решение Собрания депутатов Беличанского сельсовета Беловского района курской области от 02.03.2015 г. № 29 - РС «Об утверждении Положения об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области» (в редакции от 02.03.2015 г. № 13 - РС) считать утратившим силу.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

Глава Беличанского сельсовета
Беловского района

С.Г.Ельников

Утверждено
решением Собрания депутатов Беличанского
сельсовета Беловского района Курской области
от 03.09.2018 г. № VI-19/1
«Об утверждении Положения об определении порядка
управления и распоряжения земельными участками на
территории муниципального образования «Беличанский
сельсовет» Беловского района Курской области»

Положение об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области

Раздел I. Общие положения

Статья 1. Правовое регулирование земельных правоотношений

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и подзаконными актами Российской Федерации, Законом Курской области «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Курской области».

2. Настоящее Положение направлено на обеспечение рационального и более эффективного использования земель на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области (далее – Беличанский сельсовет) в условиях рыночных отношений, определяет взаимодействие между Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, физическими и юридическими лицами в процессе формирования и предоставления земельных участков.

Статья 2. Органы, участвующие в процессе управления и распоряжения земельными участками

1. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Беличанский сельсовет», расположенными на территории муниципального образования «Беличанский сельсовет».

2. В процессе управления и распоряжения земельными участками задействован многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ).

Статья 3. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:
 - при предоставлении земельных участков на торгах;
 - при предоставлении земельных участков без торгов;
 - при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения;
 - при обмене земельными участками;
 - при установлении сервитута на земельные участки;
 - при перераспределении земель и (или) земельных участков между собой;
 - при выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.
2. Земельные участки предоставляются в собственность, аренду, безвозмездное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 4. Требования к образованию земельных участков

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
2. При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.
3. Не допускается объединение находящихся в аренде земельных участков, если хотя бы один земельный участок был приобретён в аренду по результатам торгов.
4. Не допускается объединение земельных участков, находящихся в аренде, если арендная плата за них рассчитывается по разным основаниям (исходя из кадастровой или рыночной стоимости).

Раздел II. Порядок предоставления земельных участков на торгах

Статья 5. Случаи предоставления земельных участков на торгах

1. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах в форме аукциона в собственность или аренду.
2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, может проводиться аукцион в электронной форме.
3. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Правительства РФ www.torgi.gov.ru и в официальном печатном издании «Беловские зори» и информационном бюллетене Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, на сайте муниципального образования «Беличанский сельсовет».
4. Запрещается объединение двух и более земельных участков, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Статья 6. Порядок подачи заявлений

1. Заявление о предоставлении земельного участка подаётся на имя Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.
2. В заявлении указывается:
 - фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица, или полное наименование заявителя – юридического лица;
 - адрес заявителя;
 - местоположение, площадь, цель использования земельного участка;
 - кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт);
 - испрашиваемое право на землю.
3. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, к заявлению прилагается ситуационный план земельного участка.

Статья 7. Порядок рассмотрения заявлений

1. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области рассматривает заявление и пакет документов и принимает решение о возможности (либо невозможности) предоставления земельного участка.
2. В течение тридцати дней с момента поступления заявления заявителю даётся мотивированный ответ о возможности (или невозможности) предоставления земельного участка, а также о процедуре, в соответствии с которой будет происходить формирование земельного участка.

Статья 8. Порядок подготовки аукциона

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.
2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.
3. Для выставления земельного участка на торги Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области производятся следующие работы:
 - выбор кадастрового инженера для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и межевого плана либо проекта межевания территории в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
 - утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;
 - постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;
 - получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существую-

щих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

- определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка;

- определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;

- определение начальной цены предмета аукциона;

- выбор оценщика в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);

- принятие решения о проведении аукциона;

- публикация извещения о проведении аукциона.

2. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

Раздел III. Порядок предоставления земельных участков без проведения торгов

Статья 9. Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов

1. В безвозмездное пользование земельные участки предоставляются без проведения торгов.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

- 1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соот-

ветствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено пп. 2 и 4 настоящего пункта;

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

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

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

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

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

11) инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства;

12) гражданам, получившим или перенесшим лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чер-

нобыльской АЭС для индивидуального жилищного строительства (при условии признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий);

13) гражданам, эвакуированным (в том числе выехавшим добровольно) в 1986 году из зоны отчуждения или переселенным (переселяемым), в том числе выехавшим добровольно, из зоны отселения в 1986 году и в последующие годы, включая детей, в том числе детей, которые в момент эвакуации находились в состоянии внутриутробного развития для индивидуального жилищного строительства.

3. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

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

2) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 3 и 5 настоящего пункта;

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

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

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

6) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

7) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ;

9) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

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

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

12) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Курской области;

13) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

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

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

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

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

18) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

19) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

20) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Курской области, некоммерческой организации, созданной Правительством Курской области или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

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

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

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

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

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

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

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

28) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

29) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пп. 28 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ;

30) инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства;

31) гражданам, получившим или перенесшим лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС для индивидуального жилищного строительства (при условии признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий);

32) гражданам, эвакуированным (в том числе выехавшим добровольно) в 1986 году из зоны отчуждения или переселенным (переселяемым), в том числе выехавшим добровольно, из зоны отселения в 1986 году и в последующие годы, включая детей, в том числе детей, которые в момент эвакуации находились в состоянии внутриутробного развития для индивидуального жилищного строительства;

33) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением губернатора Курской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инве-

стиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Курской области;

4. Лица, имеющие право на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеют право на однократное получение земельных участков без проведения торгов.

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

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

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

5. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 5 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

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

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

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

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

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если Администрацией Беловского сельсовета Беловского района Курской области в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим

подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

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

Статья 10. Земельные участки, которые могут быть предоставлены без проведения торгов

1. Предоставление земельных участков осуществляется из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области», в отношении которых не принято распоряжение Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области о назначении торгов.

2. В случае если торги по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка не состоялись, договор купли-продажи или аренды не заключен, данный земельный участок может быть предоставлен лицу, имеющему право на предоставление земельного участка без проведения торгов.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области осуществляется в случае предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и ра-

ботал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Курской области;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Курской области. Органами государственной власти Курской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Курской области;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Курской области.

Статья 11. Порядок подачи заявления

1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются на имя Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2. При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области отказывает заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

4. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если границы земельного участка не установлены, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

5. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

6. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области подготавливает договор купли-продажи (аренды, безвозмездного пользования) и направляет подписанный договор заявителю.

7. Регламент прохождения документов по предоставлению земельных участков без проведения торгов утверждается постановлением Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

8. В связи с тем, что предоставление земельного участка производится без проведения торгов, заявитель вправе самостоятельно осуществить работы по формированию земельного участка.

9. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование, изменению не подлежит.

10. Порядок оказания муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка устанавливается соответствующим административным регламентом.

11. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков без проведения торгов устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел IV. Порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

Статья 12. Порядок подачи заявления

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в официальном печатном издании - газете «Беловские зори», и размещает извещение на официальном сайте Правительства Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Порядок предоставления земельного участка

1. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участ-

зовать в аукционе не поступили, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области совершает одно из следующих действий:

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

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

2. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

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

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

4. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел V. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно

Статья 14. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно

1. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) граждане, имеющие трёх и более детей – для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Курской области;

2) физические лица, удостоенные звания Героя Социалистического Труда или награждённые Орденом Трудовой Славы трёх степеней - для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

3) физические лица, удостоенные звания Героя Советского Союза, Героя России или являющиеся полными кавалерами Ордена Славы - для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

4) в случае предоставления земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

5) лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, - земельный участок, образованный в границах застроенной территории;

6) религиозная организация – имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

7) религиозная организация - предоставленный ей на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенный для сельскохозяйственного производства земельный участок в случаях, предусмотренных законом Курской области;

8) гражданин по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

9) гражданин по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Курской области;

10) иным не указанным в настоящей статье отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Курской области.

Статья 15. Порядок предоставления земельного участка

1. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2 и 3 пункта 1 статьи 14 настоящего Положения, в собственность бесплатно осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 14 настоящего Положения, осуществляется в порядке очередности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок учёта граждан, имеющим трёх и более детей, устанавливается решением Собрания депутатов Беличанского сельсовета Беловского района Курской

4. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт) или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены) подаётся на имя Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

5. В течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области принимает и направляет заявителю постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно либо отказывает заявителю по основаниям, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации.

6. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области поселения в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

7. В случае, если границы земельного участка не уточнены, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

8. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

9. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

10. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность бесплатно устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел VI. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

Статья 16. Случаи предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом.

2. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или

измененным земельным участкам (далее – неделимый участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка.

6. До установления сервитута, указанного в пункте 6 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

7. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

8. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Статья 17. Порядок предоставления земельных участков

1. Предоставление земельных участков в собственность или аренду осуществляется в соответствии со ст. 11 настоящего Положения.

2. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду подаётся на имя Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

3. Если с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду обратился один или несколько правообладателей здания, сооружения или помещений в них, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в течение тридцати дней со дня получения заявления подготавливает и направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области поселения в указанный срок.

5. В течение трех месяцев со дня представления в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с п. 3 настоящей статьи арендаторами земельного участка, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

6. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных п. 2 - 4 ст. 16 настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

7. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел VII. Обмен земельными участками

Статья 18. Случаи обмена земельными участками

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения

нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Статья 19. Порядок обмена земельными участками

1. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов.

2. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 3 настоящей статьи.

3. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

4. Порядок оказания муниципальной услуги по обмену земельными участками устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел VIII. Установление сервитута

Статья 20. Случаи установления сервитута на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационно-коммуникационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

2. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области заключает соглашение об установлении сервитута в случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год либо если земельный участок свободен от прав третьих лиц.

3. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области даёт согласие на установление сервитута в случае, если это предусмотрено договором аренды или безвозмездного пользования.

4. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

Статья 21. Порядок установления сервитута

1. Арендатор, землевладелец или землепользователь в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 20 настоящего Положения, направляет на имя Главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

2. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в срок не более, чем тридцать дней с момента получения указанного заявления выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения о сервитуте на срок до трёх лет;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии со ст. 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

3. После осуществления государственного кадастрового учёта частей земельного участка заявитель об этом в письменном виде уведомляет Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

4. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, направляет заявителю подписанное соглашение об установлении сервитута в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

5. Порядок оказания муниципальной услуги по установлению сервитута на земельные участки устанавливается соответствующим административным регламентом.

Раздел IX. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой

Статья 22. Случаи перераспределения земель и (или) земельных участков

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

2. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересплосицы при условии, что площадь земельных участков, нахо-

дящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Статья 23. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков

1. В целях заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков гражданин или юридическое лицо - собственники таких земельных участков обращаются с заявлением о перераспределении земель и (или) земельных участков (далее - заявление о перераспределении земельных участков), в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

2. В заявлении о перераспределении земельных участков указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;

4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если перераспределение земельных участков планируется осуществить в соответствии с данным проектом;

5) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

3. К заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются:

1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) схема расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

4) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. В течение десяти дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 2 настоящей статьи, подано в иной орган или к заявителю не приложены документы, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи. При этом должны быть указаны все причины возврата заявления о перераспределении земельных участков.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это решение с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных 6 настоящей статьи.

6. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в пункте 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Лицо, по заявлению которого принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня представления в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

9. Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области отказывает в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, превышает площадь такого земельного участка, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, более чем на десять процентов.

Раздел X. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

Статья 24. Случаи и основания для использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 4 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение Администрации Беличанского сельсовета Беловского района Курской области не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Статья 25. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка

1. Заявление о выдаче разрешения (далее - заявление) подается физическим или юридическим лицом (далее - заявитель) либо представителем заявителя в Администрацию Беличанского сельсовета Беловского района Курской области на имя главы Беличанского сельсовета Беловского района Курской области.

2. В заявлении должны быть указаны:

а) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если заявление подается физическим лицом;

б) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

в) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

г) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

д) предполагаемые цели использования земель или земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации;

е) кадастровый номер земельного участка - в случае, если планируется использование всего земельного участка или его части;

ж) срок использования земель или земельного участка (в пределах сроков, установленных пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации).

3. К заявлению прилагаются:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление подается представителем заявителя;

б) схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории - в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости).

4. К заявлению могут быть приложены:

а) кадастровая выписка о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка;

б) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) копия лицензии, удостоверяющей право проведения работ по геологическому изучению недр;

г) иные документы, подтверждающие основания для использования земель или земельного участка в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если указанные в пункте 5 настоящих Правил документы не представлены заявителем, такие документы запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается Администрацией Беличанского сельсовета Беловского района Курской области в течение 25 дней со дня поступления заявления и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляется заявителю заказным письмом с приложением представленных им документов.

6. Решение о выдаче разрешения должно содержать:

а) указание об обязанности лиц, получивших разрешение, выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) указание о предусмотренной статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации возможности досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу и сроки направления уполномоченным органом заявителю уведомления о предоставлении земельного участка таким лицам.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:

а) заявление подано с нарушением требований, установленных пунктами 2,3 настоящей статьи;

б) в заявлении указаны цели использования земель или земельного участка или объекты, предполагаемые к размещению, не предусмотренные пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен физическому или юридическому лицу.

8. В решении об отказе в выдаче разрешения должно быть указано основание отказа, предусмотренное пунктом 7 настоящей статьи.

В случае если заявление подано с нарушением требований, предусмотренных пунктами 2,3 настоящей статьи, в решении об отказе в выдаче разрешения должно быть указано, в чем состоит такое нарушение.

9. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения Администрация Беличанского сельсовета Беловского района Курской области направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.