РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ГЕТУНОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОГАРСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.09.2016 № 23

п. Гетуновка

Об утверждении Порядка управления

и распоряжения земельными участками,

находящимися в собственности муниципального

образования «Гетуновское сельское поселение» и

земельными участками государственная собственность

на которые не разграничена, расположенными

на территории Гетуновского сельского поселения.

На основании ст.3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного

кодекса РФ» от 25.10.2001г. №137-ФЗ(в ред. от 08.03.2015г.), ст. 11 Земельного

кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ,(в ред. от 08.03.2015г.).

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить прилагаемый Порядок управления и распоряжения земельными

участками, находящимися в собственности муниципального образования «Гетуновское

сельское поселения» и земельными участками государственная собственность на

которые не разграничена, расположенными на территории Гетуновского сельского

поселения

2.Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и

распространяется на правоотношения возникшие с 1 января 2016 г.

3. Настоящее постановление обнародовать и распространить на официальном сайте администрации Погарского района в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Гетуновского

сельского поселения П.А Приходько

Утверждено

постановлением Гетуновской

сельской администрации

от 16.09.2016 г. № 23

Порядок управления и распоряжения земельными участками,

находящимися в собственности муниципального образования «Гетуновское сельское поселение» и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Гетуновского сельского поселения.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок об управлении и распоряжении земельными участками на территории Гетуновского сельского поселения (далее по тексту -Порядок) разработан на основании Земельного [кодекса](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданского [кодекса](06.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации, Градостроительного [кодекса](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=AB08306ACE3894DE2447354FDC926C8285F0EE2C0FD38D3C9560EBA5B0FE27618AAED88ABCC60D31P5NAN) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 [N 221-ФЗ](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) "О государственном кадастре недвижимости", указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, законов и правовых актов Брянской области, Решениями Погарского районного Совета народных депутатов, Совета народных депутатов Гетуновского сельского поселения, постановлениями и постановлениями администрации Гетуновского сельского поселения от---------------------.

1.2. Порядок определяет управление и распоряжение земельными участками находящихся в собственности муниципального образования «Гетуновское сельское поселения» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновское сельское поселение.

1.3. Настоящий Порядок не регулирует отношения, связанные с управлением и распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, собственности Брянской области и собственности муниципального образования «Гетуновское сельское поселения».

1.4.Уполномоченным органом местного самоуправления на предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гетуновское сельское поселения» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновское сельское поселения является администрация Гетуновское сельское поселение.

1.5. В целях принятия рекомендательных решений по вопросам в области земельных отношений создается земельная комиссия администрации Гетуновского сельского поселения.

**2.ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « ГЕТУНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГЕТУНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

2.1. Продажа земельных участков на торгах и без проведения торгов.

2.1.1. Продажа земельных участков находящихся в собственности муниципального образования «Гетуновское сельское поселения» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновского сельского поселение (далее по тексту [пунктов](HYPERLINK#Par124) 2.1 - 2[.3](HYPERLINK#Par140), 2[.5](HYPERLINK#Par164), 2[.6](HYPERLINK#Par170), 2[.8](HYPERLINK#Par211) - 2[.11 раздела](HYPERLINK#Par287) 2 настоящего Положения, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, определенных [статьей 39.3](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

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

2.1.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2.1.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном администрацией Гетуновского сельского поселения.

2.2. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

2.2.1. Предоставление земельного участка в собственность бесплатно на основании постановления администрации Гетуновского сельского поселения осуществляется в случаях, установленных [статьей 39.5](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно категориям лиц, установленным действующим законодательством, осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьями 39.14](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [39.19](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Предоставление земельных участков на территории Гетуновского сельского поселения в аренду на торгах и без проведения торгов.

2.3.1. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных [пунктом 2 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков на территории Гетуновского сельского поселения, 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 случая, если договор был заключен с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся);

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

2.3.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков в случаях, указанных в [пункте 2.3.2](HYPERLINK#Par144) настоящего Положения, при наличии условий, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта лицам, указанным в [пункте 5 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.5. В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке Гетуновского сельского поселения и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39.14](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [39.17](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок настоящего подпункта применяется в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим подпунктом.

2.3.6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка 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.

2.3.7. Договор аренды земельного участка заключается на срок в соответствии с требованиями [пункта 8 статьи 39.8](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.8. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в [подпункте 2.3.2](HYPERLINK#Par144) настоящего Положения.

2.3.9. При заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 8 статьи 39.8](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.10. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2.3.11. Размер арендной платы за земельный участок на территории Гетуновского сельского поселения определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации, Правительством Брянской области, администрацией Гетуновского сельского поселения.

Размер арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

2.4. Предоставление земельного участка на в постоянное (бессрочное) пользование

Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления администрации Гетуновского сельского поселения в порядке, установленном [статьей 39.14](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5. Предоставление земельного участка  в безвозмездное пользование.

2.5.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком на территории Гетуновского сельского поселения заключается гражданином и юридическим лицом с администрацией Гетуновского сельского поселения, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, в порядке, установленном [статьей 39.14](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований, предусмотренных [статьей 39.10](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5.2. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.10](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2.6.1. Аукцион по продаже земельного участка, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее по тексту также - аукцион) проводится на основании постановления администрации Гетуновского сельского поселения в порядке, установленном [статьей 39.12](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6.2. Аукцион может проводиться по инициативе:

1) администрации Гетуновского сельского поселения;

2) граждан или юридических лиц (при наличии земельного участка, сформированного, но не закрепленного за гражданином или юридическим лицом, либо утвержденного проекта межевания территории).

2.6.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе администрации Гетуновского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном [пунктом 3 статьи 39.11](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6.4. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляется в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 39.11](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6.5. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, указанных в [пункте 8 статьи 39.11](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.6.6. Организатором аукциона выступает администрация Гетуновского сельского поселения либо специализированная организация действующая на основании договора с администрацией Гетуновского сельского поселения.

2.7. Порядок предоставления в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельных участков.

2.7.1. Предоставление земельных участков осуществляется без проведения торгов с учетом требований Земельного [кодекса](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в администрацию Гетуновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) издание постановления администрацией Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.15](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если издано постановление администрации Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновского сельского поселения;

6) подача в администрацию Гетуновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, издание администрацией Гетуновского сельского поселения постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, земельного участка, в постоянное (бессрочное) пользование.

2.7.2.Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в администрацию Гетуновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет. [Порядок](consultantplus://offline/ref=11D6CB09063C07041A0B92878598874ECDCF345E3020E0264A66506288A813DCEBFB307CB6FD8017Q1NFN) и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, требования к их формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 N7.

2.7.3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены администрацией Гетуновского сельского поселения посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2.7.4. В случаях, предусмотренных [подпунктами 4](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) и [5 статьи 39.5](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

2.7.5. В случаях, предусмотренных [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

2.7.6. В случае, если в соответствии с Земельным [кодексом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

2.7.7. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Брянской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.18](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8. Предварительное согласование предоставления земельного участка .

2.8.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в администрацию Гетуновского сельского поселения.

2.8.2. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка 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 и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее по тексту - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [статьей 39.5](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [пунктом 2 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) или [пунктом 2 статьи 39.10](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд, постановления администрации Гетуновского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

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

2.8.3. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным [Приказом](36918)%7bКонсультантПлюс%7d) Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1, за исключением документов, которые должны быть представлены в администрацию Гетуновского сельского поселения в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления 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;

5) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

2.8.4. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

2.8.5. Поступившее заявление рассматривается в срок не более чем тридцать дней со дня его поступления и проверяется на наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, по результатам рассмотрения и проверки осуществляется подготовка проекта постановления администрации Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в [пункте 8 статьи 39.15](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется подготовка проекта постановления об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка. Принятое решение направляется заявителю. Постановление администрации Гетуновского сельского поселения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка содержать все основания отказа.

2.8.6. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, администрация Гетуновского сельского поселения вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

2.8.7. Срок действия постановления администрации Гетуновского сельского поселения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

2.8.8. Лицо, в отношении которого было издано постановление администрации Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

2.8.9. Постановление администрации Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

2.9. Предоставление земельного участка без проведения торгов.

2.9.1. Заявление о предоставлении земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в администрацию Гетуновского сельского поселения.

2.9.2. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и 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 испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [статьей 39.5](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d), [пунктом 2 статьи 39.6](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) или [пунктом 2 статьи 39.10](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд, постановления администрации Гетуновского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

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

2.9.3. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные [подпунктами 1](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) и [4](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) - [6 пункта 2 статьи 39.15](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в администрацию Гетуновского сельского поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого издано постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.9.4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

2.9.5. Поступившее заявление рассматривается в срок не более чем тридцать дней со дня его поступления, проверяется на наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам рассмотрения и проверки совершается одно из следующих действий:

1) осуществляется подготовка проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также проекты указанных договоров направляются для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) осуществляется подготовка проекта постановления администрацией Гетуновского сельского поселения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения, в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и изданное постановление направляется заявителю;

3) осуществляется подготовка проекта постановления администрации Гетуновского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, и изданное постановление направляется заявителю. В указанном постановлении должны быть указаны все основания отказа.

2.9.6. Проекты договоров и постановлений администрации Гетуновского сельского поселения выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

2.9.7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в администрацию Гетуновского сельского поселения не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

2.10. 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

2.10.1. Заявление 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 направляются указанными лицами в администрацию Гетуновского сельского поселения.

2.10.2. В срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из указанных заявлений, совершается одно из следующих действий:

1) обеспечивается опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в целях настоящего пункта - извещение) в ГБУ «Редакция газеты «Вперед».

2) осуществляется подготовка проекта постановления администрации Гетуновского сельского поселения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) или [статьей 39.16](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.10.3. Извещение должно содержать информацию и сведения, установленные [пунктом 2 статьи 39.18](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.10.4. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению.

2.10.5. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

2.10.6. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, совершается одно из следующих действий:

1) осуществляется подготовка 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) осуществляется подготовка проекта постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", указанное постановление направляется заявителю.

2.10.7. Постановление администрации Гетуновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

2.10.8. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе администрация Гетуновского сельского поселения в недельный срок со дня поступления указанных заявлений принимает одно из следующих решений:

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

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

2.11. Предоставление земельного участка, на котором расположены здания, сооружения

2.11.1. Если иное не установлено [статьей 39.20](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2.11.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 39.20](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

**3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд на территории Гетуновского сельского поселения и резервирование земель для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения.**

3.1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, указанным в [статье 49](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании постановления администрации Гетуновского сельского поселения с учетом особенностей, предусмотренных Земельным [кодексом](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Российской Федерации.

3.3. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд установлены [статьей 56.8](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. Администрация Гетуновского сельского поселения осуществляет:

1) выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения;

2) принятие решения об изъятии;

3) опубликование постановления об изъятии в ГБУ «Редакция газеты «Вперед»;

4) направление копий постановления об изъятии:

- правообладателям изымаемой недвижимости;

- организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения;

- в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области;

5) подготовку соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения;

6) определение размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения.

3.5. Постановление администрации Гетуновского сельского поселения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения (далее по тексту также - постановление об изъятии) может быть издано в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

Постановление об изъятии действует в течение трех лет со дня его издания.

3.6. Администрация Гетуновского сельского поселения на основании постановления об изъятии заключает соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения.

3.7. Резервирование земель для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных [ст. 49](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований [статьи 70.1](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.8. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения принимается администрацией Погарского района.

3.9. Резервирование земель для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения осуществляется в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации.

**4. Установление сервитута в отношении земельн****ых участков.**

4.1. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации Погарского района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается в случаях, указанных в [пункте 3 статьи 23](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации и результатов общественных слушаний.

Решение об отмене публичных сервитутов принимается администрацией Гетуновского сельского поселения с учетом требований [статьи 48](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в случаях, установленных [статьей 39.23](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Заключение соглашения об установлении сервитута осуществляется администрацией Погарского района в порядке, установленном [статьей 39.26](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями [статьи 39.25](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, не предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование.

4.4. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме администрации Гетуновского сельского поселения на заключение такого соглашения не требуется, если действующим законодательством или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

4.5. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению а, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме администрации Гетуновского сельского поселения.

4.6. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в администрацию Гетуновского сельского поселения уведомление о заключении указанного соглашения.

4.7. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

4.8. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

**5. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута.**

5.1. Использование земель или земельных участков, 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 установлены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=11D6CB09063C07041A0B92878598874ECDCF30503A21E0264A66506288A813DCEBFB307CB6FD8016Q1N6N) Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

5.2. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в [подпунктах 1](HYPERLINK#Par350) - [5 пункта 6.1](HYPERLINK#Par354) настоящего раздела, осуществляется на основании разрешения администрации Гетуновского сельского поселения, выдаваемого с учетом требований земельного законодательства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании утвержденной схемы размещения нестационарных торговых объектов администрацией Гетуновского сельского поселения в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Гетуновской сельской администрации Погарского района Брянской области.

**6. Обмен земельных участков находящихся в собственности муниципального образования Гетуновского сельского поселение, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновского сельского поселения на земельные участки(далее земельный участок), находящихся в частной собственности.**

6.1. Обмен земельного участка находящегося в собственности муниципального образования Гетуновского сельского поселение, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Гетуновского сельского поселения на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка находящегося в собственности муниципального образования Гетуновского сельского поселение, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Гетуновского сельского поселения на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка находящегося в собственности муниципального образования Гетуновского сельского поселение, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Гетуновского сельского поселения 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 инфраструктуры или на котором расположены указанные объекты.

6.2. Заключение договора мены земельного участка на территории Гетуновского сельского поселения на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется на основании постановления администрации Гетуновского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Гетуновского сельского поселения в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьей 39.22](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

**7. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образование Гетуновского сельского поселение между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.**

7.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения,

между собой.

7.1.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения, между собой допускается в случаях и при наличии оснований, предусмотренных [статьей 39.27](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

7.1.2. В случаях, указанных в [пункте 1 статьи 39.27](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, заключаемых с учетом требований [статьи 39.27](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая перераспределения земельных участков Гетуновского сельского поселения между собой.

В случае перераспределения земель и (или) земельных участков Гетуновского сельского поселения между собой такое перераспределение осуществляется на основании решения администрации Гетуновского сельского поселения с учетом требований [статьи 39.27](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

7.2.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Гетуновского сельского поселения и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случаях и при наличии оснований, установленных [статьей 39.28](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Гетуновского сельского поселения и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашений между администрацией Гетуновского сельского поселения и собственниками земельных участков с учетом требований [статьи 39.28](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. Порядок заключения соглашения

о перераспределении земель и (или) земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения и земельных участков, находящихся в частной собственности.

7.3.1. Заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в порядке, установленном [статьей 39.29](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3.2. Администрация Гетуновского сельского поселения принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков по основаниям, предусмотренным [пунктом 9 статьи 39.29](01.04.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Земельного кодекса Российской Федерации.

**8. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ**

8.1. Размер арендной платы определяется договором аренды, заключаемым администрацией Гетуновского сельского поселения.

8.2. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

8.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов, определяется в соответствии с порядками, установленными уполномоченными органами в соответствии с [подпунктом 2.3.11 пункта 2.3 раздела](HYPERLINK#Par155) 2 настоящего Порядка.

8.4. В бюджет Гетуновского сельского поселения подлежат зачислению неналоговые доходы от продажи и использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Гетуновского сельского поселения, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Гетуновского сельского поселения, в соответствии со [статьей 62](01.03.2015)%7bКонсультантПлюс%7d) Бюджетного кодекса Российской Федерации.

8.5. Контроль за поступлением вышеуказанных платежей и их администрирование осуществляет администрация Гетуновского сельского поселения Погарского района.