



# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Похвистнево  
Самарской области**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.03.2013 № 418

**О проекте решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращении прав на земельные участки на территории городского округа Похвистнево Самарской области»**

Рассмотрев документы представленные отделом по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево Самарской области, Администрация городского округа Похвистнево

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Одобрить прилагаемый проект решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращении прав на земельные участки на территории городского округа Похвистнево Самарской области» и направить его на утверждение Думы городского округа Похвистнево.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа, руководителя Аппарата Администрации городского округа Похвистнево Тарасову М.А.

Глава городского округа

**В.М.Филипенко**



**ДУМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от «\_\_» \_\_\_\_\_

№

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Законом Самарской области от 11 марта 2005 г. N 94-ГД «О земле», Уставом городского округа Похвистнево в целях приведения нормативно-правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с действующим законодательством Дума городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков и прекращении прав на земельные участки на территории городского округа Похвистнево Самарской области.

2. Считать утратившими силу:

- решение Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 21.11.2007 N 28-194 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращении прав на земельные участки на территории городского округа Похвистнево Самарской области»;

- решение Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 15.02.2012 N 18-135 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления земельных участков и прекращении прав на земельные участки на территории городского округа Похвистнево Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Похвистнево Самарской

области от 21.11.2007 № 28-194»;

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Похвистневский вестник».

**Председатель Думы**

**А.С.Шулайкин**

**Глава городского округа**

**В.М.Филипенко**

Утверждено  
Решением Думы городского округа  
Похвистнево Самарской области  
от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Постановлением Правительства Российской Федерации "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", Законом Самарской области "О земле", Уставом городского округа Похвистнево.

1.2. Настоящее Положение направлено на обеспечение рационального и наиболее эффективного использования земель, создание единого архитектурного облика города, соблюдение принципов справедливости, публичности и открытости процедур предоставления и изъятия земельных участков и определяет единые правила в области регулирования земельных отношений на территории городского округа Похвистнево.

1.3. Настоящее Положение в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации регламентирует:

- порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством;
- порядок предоставления (оформления) земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения;

- порядок бесплатного предоставления гражданам в собственность земельных участков;

- порядок установления сервитутов и ограничений на земельный участок;

- процедуру прекращения прав на земельный участок.

1.4. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются Земельным кодексом РФ.

1.5. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

**Вид разрешенного использования** – способы использования земельного участка для осуществления каждого конкретного вида деятельности.

**Государственный кадастр недвижимости** – систематизированный свод сведений и документов об объектах кадастрового учета, прошедших государственный кадастровый учет, а также сведений об административно-территориальном и кадастровом делении.

**Государственный кадастровый учет** – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. То есть ГКУ – это акт признания и подтверждения государством существования объекта кадастрового учета с характеристиками, включенными в государственный кадастр недвижимости.

**Земельный участок** – часть земной поверхности, имеющая замкнутые границы, фиксированное местоположение, площадь и правовой режим. Территориальные границы участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством.

**Изменение вида разрешенного использования земельного участка** – присвоение земельному участку другого вида разрешенного использования, установленного для той же конкретной категории земель.

**Кадастровые работы** – это работы по сбору и воспроизведению в документальном виде сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, необходимых для дальнейшего их кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью образования, изменения или прекращения объектов недвижимости.

**Кадастровые процедуры** – процедуры, с помощью которых осуществляется ведение ГЗК: – внесение сведений о РУ ЗУ из ИО; – выполнение учетных кадастровых записей о возникновении новых земельных участков; – выполнение учетных кадастровых записей об

изменении отдельных характеристик; – выполнение учетных кадастровых записей о прекращении существования ЗУ; – отражение сведений о зарегистрированных правах. Выполняются с помощью технологических процедур.

**Кадастровый паспорт объекта недвижимости** – кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из Государственного Кадастра Недвижимости, содержащую необходимые сведения для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Кадастровый план территории** – представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

**Категория земель** — часть земельного фонда, в состав которой включены земельные участки, используемые в соответствии с установленным для них целевым назначением и разрешенным видом использования. Соответственно, под переводом земель или земельных участков из одной категории в другую следует понимать изменение целевого назначения и вида разрешенного использования земельных участков в составе этих земель.

**Недвижимое имущество (недвижимость)**, права на которое подлежат государственной регистрации – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

**Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта капитального строительства** – земельные участки предоставляются в собственность, аренду либо в безвозмездное срочное пользование, на основании заявления заинтересованного лица, или по инициативе органа местного самоуправления, по результатам проведения открытых торгов, конкурса либо аукциона.

**Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта капитального строительства** – осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) предоставление земельного участка для строительства.

Предоставление земельных участков для строительства осуществляется на срок строительства этих зданий, строений, сооружений:  
- гражданам и юридическим лицам - в аренду;

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование;

религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование.

**Схема (план) земельного участка** представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражены сведения об испрашиваемом земельном участке, необходимые для дальнейшего принятия решений о возможности предоставления земельного участка.

**Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории** - это документ необходимый для предварительного определения границ земельного участка для последующего выдела его из земель неразграниченной государственной собственности при образовании новых участков и при отсутствии сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости.

**Формирование земельного участка** - включает в себя выбор земельного участка, подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка.

## **Раздел 2. Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

2.1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются к Главе городского округа Похвистнево Самарской области (далее - Глава городского округа) с заявлением, в котором должны быть указаны:

- данные заявителя;
- назначение и характеристика объекта;
- предполагаемое место его размещения;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут быть приложены технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты, эскиз или проект объекта

Заявления, не соответствующие требованиям настоящего пункта, подлежат возврату заявителю в 10-дневный срок с указанием имеющихся несоответствий и предложением по их устранению.

2.2. Поступившие заявления Глава городского округа направляет для рассмотрения в Комиссию по вопросам землеустройства.

Комиссия по вопросам землеустройства в месячный срок рассматривает

поступившие заявления в целях определения в соответствии с нормами действующего законодательства возможности предоставления конкретного земельного участка заявителю на испрашиваемом праве и для целей, указанных в заявлении, и затем направляет их в отдел архитектуры и градостроительства, Главного управления, градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее отдел архитектуры и градостроительства).

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

- с предварительным согласованием мест размещения объектов;
- без предварительного согласования мест размещения объектов.

2.4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится в случае, если предполагаемый объект будет размещен на земельном участке, на котором размещение этого объекта не было предусмотрено градостроительной документацией о застройке части территории городского округа, либо в случае реконструкции существующих объектов (пристрой, изменение конфигурации здания, строения, сооружения и пр.).

2.5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду.

Религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения земельные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование на срок строительства. Государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления земельные участки для строительства предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование.

2.6. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

2.6.1. Отдел архитектуры и градостроительства:

- совместно с отделом по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево (далее – отдел по управлению имуществом) в месячный срок проводит анализ поступивших заявлений, организует работу по обеспечению выбора земельных участков и определению наличия возможности предварительного согласования мест размещения объектов на основе документов государственного кадастра недвижимости и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий, информации о разрешенном использовании земельных участков и обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и условий использования недр;

- обеспечивает информирование населения путем опубликования в газете "Похвистневский вестник" и иных средствах массовой информации



извещения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

- результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

2.6.2. Отдел по управлению имуществом:

- обеспечивает заключение муниципального контракта со специализированной организацией на выполнение работ по изготовлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с законом Самарской области от 04.03.2011 года № 16-ГД «О Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории»;

- подготавливает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка и об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.

2.6.3. Копия постановления Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории либо сообщение об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня подписания указанного постановления.

2.6.4. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение 3 (трех) лет и является основанием для последующего принятия Администрацией городского округа Похвистнево решения о предоставлении земельного участка для строительства.

2.6.5. Специализированная организация на основании постановления Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта и утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровых планах территории в соответствии с заявкой гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет осуществляет необходимые мероприятия по установлению границ такого земельного участка и подготовке необходимых документов для государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

2.6.6. Отдел по управлению имуществом на основании постановления Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта, утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и межевого плана, подготовленного специализированной организацией, в месячный срок осуществляет необходимые мероприятия по проведению государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральным законодательством.

2.6.7. Граждане или юридические лица обращаются к Главе городского округа Похвистнево с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства и прилагаемым к нему кадастровым паспортом земельного участка.

2.6.8. На основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта и кадастрового паспорта земельного участка отдел по управлению имуществом в 2-недельный срок подготавливает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу для строительства объекта.

2.6.9. Отдел по управлению имуществом в 7-дневный срок после принятия постановления Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка в аренду для строительства направляет заявителю проект договора аренды земельного участка.

2.6.10. В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за заявителем в связи с незаключением договора аренды земельного участка для строительства в течение 20 дней с момента получения проекта договора аренды либо письменного отказа заявителя от получения земельного участка для строительства в течение 3-годичного срока с момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, его предоставление осуществляется в соответствии с пунктом 2.7.2 настоящего Положения.

2.7. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов:

2.7.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

2.7.2. Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов возможно следующими способами:

- на торгах (конкурсах, аукционах);
- на основании постановления Администрации городского округа Похвистнево без проведения торгов при условии публикации соответствующей информации не позднее чем за 30 дней в газете "Похвистневский вестник" и иных средствах массовой информации в случае, если имеется только одна заявка.

2.7.3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится:

- при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий) городского округа Похвистнево;
- при предоставлении земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда, либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

2.7.4. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность или аренду, в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2.7.5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, а также порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7.6. Предметом торгов (конкурса, аукциона) является сформированный в установленном порядке земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Формирование земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) отдел архитектуры и градостроительства:

- в соответствии с генеральным планом города, требованиями Правил землепользования и застройки городского округа Похвистнево, документов по планированию территорий, данных земельного кадастра готовит схему (план) расположения земельного участка;

- в соответствии с градостроительной документацией с учетом градостроительных регламентов и зонирования территории городского округа определяет разрешенное использование земельного участка;

- определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение) (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

- вышеуказанные документы направляет в отдел по управлению имуществом.

2) Отдел по управлению имуществом:

- обеспечивает заключение муниципального контракта со специализированной организацией на выполнение работ по изготовлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с законом Самарской области от 04.03.2011 года № 16-ГД «О

Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории»;

- подготавливает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка и об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.

- выполняет в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы),

- осуществляет государственный кадастровый учет такого земельного участка;

- обеспечивает проведение оценки земельного участка в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности.

2.7.7. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) принимается Администрацией городского округа Похвистнево в 7-дневный срок с момента предоставления отчета об оценке.

2.7.8. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

2.8. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

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

- заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

### **Раздел 3. Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством**

3.1. Предоставление гражданам или юридическим лицам земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, на территории городского округа Похвистнево осуществляется для целей, предусмотренных схемами зонирования территорий, градостроительными регламентами, утвержденными в установленном порядке, если иное не предусмотрено действующим

законодательством.

Государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и местного самоуправления для реализации возложенных на них задач и функций земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в безвозмездное срочное пользование сроком до 1 года и в постоянное (бессрочное) пользование.

3.2. Договор аренды на земельные участки, предназначенные для целей, не связанных со строительством, может заключаться на срок, не превышающий 5 (пять) лет.

3.3. В соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения земельные участки могут предоставляться в аренду:

- для установки торговых киосков, палаток, торговых модулей и павильонов некапитального типа, металлических гаражей, в случае если такая установка возможна в соответствии с градостроительными нормами и правилами;
- дополнительно к имеющемуся в аренде земельному участку при увеличении площади временных торговых точек (киосков, палаток);
- для организации мелкорозничной и лоточной торговли, а также торговли с автоприцепов и машин;
- для установки и эксплуатации рекламных конструкций;
- для размещения автостоянок, организации парковочных площадок у торговых центров, магазинов, офисов, центров (пунктов) бытового обслуживания населения (вне проезжей части дороги) собственникам указанных объектов или их арендаторам;
- для обслуживания производственных зданий (территория, непосредственно прилегающая к указанным зданиям);
- под приусадебные участки;
- под огороды в районе индивидуальной жилищной застройки, а также в местах, определенных градостроительной документацией;
- для производственной деятельности, не связанной со строительством и возведением объектов недвижимости;
- для иных целей, предусмотренных законодательством.

3.4. Предоставление в собственность земельных участков, для целей не связанных со строительством, осуществляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.5. Стоимость земельных участков, предоставляемых в собственность заявителей устанавливается в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.6. Формирование перечня земельных участков, планируемых к предоставлению для целей, не связанных со строительством, осуществляется Администрацией городского округа по собственной инициативе, а также может осуществляться с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.7. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, подают на имя Главы городского округа Похвистнево заявление, в котором

должно быть указано:

- фамилия, имя, отчество гражданина, адрес постоянного места жительства;
- наименование юридического лица, его юридический и почтовый адрес;
- цель использования земельного участка;
- испрашиваемое право;
- размер и местоположение земельного участка.

3.8. Поступившие заявления Глава городского округа направляет для рассмотрения в Комиссию по вопросам землеустройства.

Комиссия по вопросам землеустройства:

- рассматривает поступившие заявления в целях определения в соответствии с нормами действующего законодательства возможности предоставления конкретного земельного участка заявителю на испрашиваемом праве и для целей, указанных в заявлении;
- поручает отделу архитектуры и градостроительства, в случае необходимости, в рамках осуществления межведомственного информационного взаимодействия в двухнедельный срок с даты принятия заявления о предоставлении земельного участка направить межведомственные запросы в органы, осуществляющие ведение государственного кадастра недвижимости, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение государственного водного и государственного лесного реестров, а также в иные органы государственной власти и органы местного самоуправления с целью сбора информации об испрашиваемом земельном участке, документов, необходимых для его предоставления, позволяющих сделать вывод о наличии либо отсутствии правовых оснований для предоставления земельного участка, информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Указанные запросы не направляются в случае, если необходимые для принятия решения о предоставлении земельного участка документы были приложены к заявлению о предоставлении земельного участка.

При выявлении препятствий для предоставления земельного участка в соответствии с федеральным законодательством и (или) законодательством Самарской области подготавливается в месячный срок письмо заявителю с указанием причин отказа.

В случае принятия положительного решения документы направляются в отдел архитектуры и градостроительства.

3.9. Отдел архитектуры и градостроительства:

- в соответствии с генеральным планом города, требованиями Правил землепользования и застройки городского округа Похвистнево, документов по планированию территорий, данных земельного кадастра готовит схему (план) расположения земельного участка;
- в соответствии с градостроительной документацией с учетом градостроительных регламентов и зонирования территории городского округа определяет разрешенное использование земельного участка;
- подготавливает технические условия и требования к некапитальному

объекту и благоустройству прилегающей территории;

- вышеуказанные документы направляет в отдел по управлению имуществом.

3.10. Отдел по управлению имуществом:

- в недельный срок обеспечивает публикацию в газете "Похвистневский вестник", а также размещение на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево информацию о предоставлении земельного участка на определенном праве и предусмотренных условиях (далее – Извещение);

- обеспечивает заключение муниципального контракта со специализированной организацией на выполнение работ по изготовлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с законом Самарской области от 04.03.2011 года № 16-ГД «О Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории»;

- подготавливает проект постановления Администрации городского округа об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3.11. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, на основании информации, указанной в Извещении, вправе подать заявление о предоставлении соответствующего земельного участка на имя Главы городского округа Похвистнево в течение двух недель со дня публикации информации. Заявление должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.7 настоящего Положения. Рассматриваются все заявления, поступившие до истечения установленного срока.

3.12. В случае если в отношении соответствующего земельного участка подано только одно заявление:

Отдел по управлению имуществом:

- выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

- в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка подготавливает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю без проведения торгов;

- в течение недели со дня принятия соответствующего постановления направляет копию постановления Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка и проект соответствующего договора заявителю, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

3.13. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении земельного участка:

Отдел по управлению имуществом:

- выполняет в отношении испрашиваемого земельного участка кадастровые работы;
- обеспечивает проведение оценки земельного участка в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности;

3.14. В течение трех рабочих дней с даты получения отчета о рыночной стоимости земельного участка в установленном порядке принимается решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка. Лица, подавшие заявление о предоставлении земельного участка, уведомляются о принятом решении.

3.15. Торги (конкурсы, аукционы) по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, проводятся в порядке, установленном действующим законодательством. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается отделом по управлению имуществом с победителем торгов не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.16. В случае неподписания заявителем договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка в 20-дневный срок договор считается незаключенным.

#### **Раздел 4. Порядок предоставления (оформления) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения**

4.1. Гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются на праве собственности, общей долевой собственности, аренды, в том числе с множественностью лиц на стороне арендатора, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены нормами действующего законодательства и настоящим Положением.

4.3. Граждане и юридические лица, указанные в п. 4.1 настоящего Положения, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются к Главе городского округа Похвистнево с заявлением о



предоставлении земельного участка.

В заявлении должно быть указано:

- фамилия, имя, отчество гражданина либо полное наименование юридического лица;
- адрес регистрации физического либо юридического лица и адрес доставки документов почтой, контактный телефон;
- вид испрашиваемого права на земельный участок.

К заявлению прилагаются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.
- 3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).
- 4) при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:
  - а) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения;
  - б) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.
- 5) выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:
  - а) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;
  - б) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.
- б) кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.
- 7) копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным

законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в подпунктах 1 - 6 настоящего Перечня.

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

Документы, указанные в подпунктах 2, 4, пункта 4, 5, 6 Перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок. При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок. Отдел по управлению имуществом запрашивает указанные сведения в порядке межмуниципального взаимодействия.

4.4. В месячный срок со дня поступления заявления, Отдел по управлению имуществом подготавливает и согласовывает проект постановления о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду Отдел по управлению имуществом осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

4.5. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, граждане и юридические лица, указанные в п. 4.1 настоящего Положения, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются к Главе городского округа Похвистнево с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4.6. Отдел по управлению имуществом в месячный срок со дня поступления заявления или обращения обеспечивает заключение муниципального контракта со специализированной организацией на выполнение работ по изготовлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с законом Самарской области от 04.03.2011 № 16-ГД «О Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории», подготавливает и согласовывает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Отдел по управлению имуществом выдает заявителю утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4.7. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4.8. В двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка отдел по управлению имуществом подготавливает и согласовывает постановление о предоставлении земельного участка лицам, обратившимся с заявлениями, и направляет им копию соответствующего постановления Администрации городского округа с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

4.9. Заявления, не отвечающие требованиям подпункта 4.3, подлежат возврату заявителю в 7-дневный срок с указанием имеющихся несоответствий и предложением для их устранения. В случае отсутствия оснований в предоставлении земельного участка на испрашиваемом праве заявителю направляется мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

4.10. Продажа земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене и в порядке, установленном федеральным законодательством и (или) законодательством Самарской области.

4.11. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка в собственность за плату, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование либо о передаче в аренду земельного участка является основанием для:

- заключения договора купли-продажи при предоставлении земельного участка в собственность;
- государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком при предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование;
- заключения договора аренды земельного участка при передаче его в аренду.

В месячный срок с даты принятия постановления Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или безвозмездное срочное пользование отдел по управлению имуществом осуществляет подготовку проекта договора

купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

4.12. Неделимый земельный участок, на котором расположено здание (помещения в нем):

а) принадлежащее на праве общей долевой собственности нескольким лицам, предоставляется в общую долевую собственность или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание;

б) принадлежащее одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Договор аренды земельного участка заключается с учетом согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

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

в) закрепленное за несколькими казенными предприятиями и государственными унитарными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

Для приобретения неделимого земельного участка в общую долевую собственность граждане или юридические лица - собственники здания - совместно обращаются к Главе городского округа Похвистнево с соответствующим заявлением.

Для приобретения неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора граждане или юридические лица - правообладатели здания (помещения в нем) - совместно обращаются к Главе городского округа Похвистнево с соответствующим заявлением. С указанным заявлением вправе обратиться любой из правообладателей здания (помещения в нем). В таком случае договор аренды земельного участка должен быть заключен с обратившимся правообладателем здания (помещения в нем) с условием в дальнейшем присоединения к указанному договору других правообладателей на указанное здание.

Для приобретения неделимого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование с заявлением к Главе городского округа Похвистнево обращается одно из государственных или унитарных предприятий, государственных или муниципальных учреждений, за которыми закреплены помещения в здании.

4.13. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение подлежит переоформлению право пользования земельным участком в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим Положением.

4.13.1. Лица, приобретающие права на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, при переходе права собственности на здание, строение, сооружение обращаются к Главе городского округа Похвистнево с заявлением о выкупе земельного участка либо о заключении договора аренды земельного участка.

К данному заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности при переходе права на здание, строение, сооружение, заверенные надлежащим образом.

4.13.2. При наличии законных оснований переоформления прав на земельный участок отдел по управлению имуществом в 2-недельный срок:

- направляет уведомление прежнему арендатору о прекращении договорных отношений с приложением проекта соглашения о расторжении соответствующего договора;

- готовит проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о разрешении выкупа или передаче в аренду испрашиваемого земельного участка заявителю.

4.13.3. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о разрешении выкупа земельного участка либо о передаче в аренду земельного участка является основанием для:

- заключения договора купли-продажи при выкупе земельного участка;
- заключения договора аренды земельного участка при передаче его в аренду.

Указанные документы оформляются в месячный срок с момента принятия постановления Администрации городского округа Похвистнево.

## **Раздел 5. Порядок бесплатного предоставления гражданам в собственность земельных участков**

5.1 Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями, принадлежащими гражданам на праве собственности, предоставляются в собственность граждан бесплатно в случаях, предусмотренных ч. 4 ст. 3 Федерального закона от 09.01.1997 № 5-ФЗ "О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы", ч. 4 ст. 5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы", ст. 9 Закона Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД "О земле".

5.2. Граждане, заинтересованные в предоставлении в собственность земельных участков, в случаях, указанных в п. 5.1 настоящего Положения,

подают на имя Главы городского округа Похвистнево заявление, в котором должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество гражданина, адрес постоянного места жительства;
- цель использования земельного участка;
- предполагаемый размер и местоположение земельного участка.

Месторасположение предполагаемого земельного участка может быть определено в соответствии со схемой (планом) испрашиваемого земельного участка, прилагаемого к заявлению. Данная схема (план) должен позволять однозначно определить местоположение земельного участка относительно ориентиров, выбранных для установления местоположения земельного участка (улица, проезд, здания, остановки общественного транспорта и т.п.), приблизительное расстояние до указанных ориентиров, а также отображать конфигурацию испрашиваемого земельного участка.

5.3. Глава городского округа направляет заявления на рассмотрение комиссии по вопросам землеустройства, за исключением заявлений о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения.

5.4. К заявлению, указанному в п. 5.2 настоящего Положения, прилагаются следующие документы:

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (оригинал документа предъявляется для обозрения при подаче заявления);
- оформленная в установленном порядке доверенность представителю гражданина (в случае, если от имен гражданина действует его представитель);
- копия паспорта представителя (оригинал документа предъявляется для обозрения при подаче заявления);

В случае если на земельном участке располагаются объекты недвижимости, заявители представляют копии свидетельств о государственной регистрации прав на данные объекты, при отсутствии документов, подтверждающих государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, могут быть представлены заверенные в установленном порядке документы, подтверждающие возникновение прав заявителя на них в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их приобретения.

Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества отдел по управлению имуществом запрашивает самостоятельно.

- кадастровый паспорт земельного участка в трех экземплярах. В случае если в государственном кадастре объектов недвижимости отсутствуют сведения об испрашиваемом земельном участке, заявителем предоставляется схема (план) земельного участка, соответствующий требованиям, установленным п. 5.2 настоящего раздела;

- при испрашивании в собственность земельного участка, имеющего

общие границы с основным земельным участком, принадлежащим заявителю на определенном праве (собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения), заявитель предоставляет свидетельство о государственной регистрации права на основной земельный участок.

Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах заявителя на ранее предоставленные ему земельные участки на определенном праве и о зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок отдел по управлению имуществом запрашивает самостоятельно.

Сведения из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области об имеющихся правах заявителя на земельные участки и о наличии сведений о земельных участках, расположенных по адресу, указываемому заявителем в качестве предполагаемого месторасположения испрашиваемого земельного участка отдел по управлению имуществом запрашивает самостоятельно:

- копии документов, подтверждающих статус заявителя, если статус заявителя в соответствии с законами имеет значение для предоставления заявителю земельного участка (оригинал документа предъявляется на обозрение при подаче заявления).

5.5. При обращении по вопросу бесплатного предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства к документам, предусмотренным п.5.4 данного Положения, дополнительно предоставляются документы, подтверждающие наличие основания для бесплатного предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

5.6. При предоставлении земельного участка гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий:

- решение органа местного самоуправления о приеме на учет граждан, нуждающихся в предоставлении помещений муниципального жилищного фонда;

- копии документов, удостоверяющих личность всех совершеннолетних членов семьи заявителя;

Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах каждого из членов семьи заявителя на ранее предоставленные им земельные участки на определенном праве, а также сведения из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области об имеющихся правах всех членов семьи заявителя на земельные участки отдел по управлению имуществом запрашиваются самостоятельно.

5.7. Документы, подтверждающие наличие основания для бесплатного предоставления земельного участка гражданам, проходившим военную службу и уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 и более лет, а также гражданам,

проходившим военную службу в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и других местностях с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями и уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья, в связи с организационно-штатными мероприятиями или окончанием срока военной службы, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 и более лет - справка военного комиссариата об основаниях увольнения с военной службы и общей продолжительности военной службы.

5.8. В случае если заявитель относится к нескольким или всем указанным категориям граждан, имеющих право на однократное бесплатное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства, он сам вправе самостоятельно выбрать, в соответствии с какой категорией ему будет бесплатно предоставляться в собственность земельный участок.

5.9. Прилагаемые к заявлению документы должны быть надлежащим образом оформлены. Тексты документов должны быть читаемы, не должны содержать подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений.

5.10. При необходимости отделом по управлению имуществом могут быть дополнительно затребованы иные документы, необходимые для принятия решения по существу поданного заявления.

5.11. Комиссия по вопросам землеустройства

а) проводит проверку документов на соответствие установленным требованиям. Несоблюдение установленных требований является основанием для возвращения заявления о предоставлении земельного участка со всеми прилагаемыми документами;

б) дает поручение отделу по управлению имуществом направить запросы в органы, осуществляющие ведение государственного кадастра недвижимости, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также при необходимости в иные органы государственной власти и органы местного самоуправления с целью сбора информации об испрашиваемом земельном участке, позволяющей сделать вывод о наличии либо отсутствии правовых оснований для предоставления земельного участка, а также о наличии прав третьих лиц на испрашиваемый земельный участок. Данные запросы не направляются в случае, если документы, содержащие необходимую информацию, приложены к заявлению;

в) при выявлении на основании полученной информации препятствий для предоставления земельного участка в пятидневный срок с даты установления указанных препятствий направляет отказ в предоставлении земельного участка в адрес заявителя с указанием причин невозможности его предоставления;

г) поручает отделу по управлению имуществом в месячный срок со дня поступления документов, указанных в 5.2, 5.4 настоящего Положения, обеспечить подготовку и утверждение схемы расположения земельного



участка на кадастровом плане территории и направить ее в адрес лица, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка.

В случае если испрашиваемый земельный участок состоит на государственном кадастровом учете, а также если в порядке, установленном действующим законодательством, ранее был утвержден проект его границ, утверждение схемы расположения земельного участка не осуществляется.

При невозможности утверждения схемы расположения земельного участка, в указанный выше срок в адрес лица, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка направляется уведомление об отказе в предоставлении земельного участка с указанием причин невозможности его предоставления.

5.12. После получения утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета данного земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

5.13. Отдел по управлению имуществом в двухнедельный срок с даты предоставления кадастрового паспорта обеспечивает подготовку документов о бесплатном предоставлении земельного участка в собственность гражданина.

5.14. Предоставление бесплатно в собственность расположенного в границах городского округа Похвистнево земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам, на котором расположен созданный до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 N 1305-1 "О собственности в СССР" жилой дом, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД "О земле".

5.14. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о бесплатном предоставлении земельного участка является основанием для государственной регистрации права собственности на данный земельный участок.

5.15. Решение Администрации городского округа Похвистнево о предоставлении земельного участка или об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок с даты его принятия.

5.16. Постановление Администрации городского округа Похвистнево о бесплатном предоставлении земельного участка подлежит опубликованию в газете "Похвистневский вестник" и иных средствах массовой информации в течение одного месяца со дня его принятия.

5.17. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в собственность граждан бесплатно в порядке очередности в зависимости от даты поступления заявлений.

## Раздел 6. Порядок установления сервитутов и ограничений на земельный участок

### 6.1. Порядок установления сервитутов на земельный участок.

6.1.1. Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения городского округа без изъятия земельного участка. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

6.1.2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона скота через земельный участок;
- сенокоса или пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

6.1.3. Публичный сервитут может быть постоянным и срочным и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6.1.4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

6.1.5. Порядок установления и прекращения частного сервитута определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

### 6.2. Порядок установления ограничений на земельный участок.

6.2.1. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются постановлением Администрации городского округа Похвистнево или решением суда.

6.2.2. Ограничения прав на использование земельных участков могут

устанавливаться в отношении собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов этих участков.

6.2.3. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

6.2.4. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

- особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

- условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги);

- иные ограничения в использовании земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

6.2.5. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

6.2.6. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6.2.7. Ограничения прав на землю подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

6.2.8. Ограничения прав на земельные участки сохраняются при переходе прав на эти участки другим лицам.

## **Раздел 7. Порядок прекращения прав на земельные участки**

7.1. Основаниями прекращения прав собственности на земельные участки у физических и юридических лиц являются:

- отчуждение собственником своего земельного участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на земельный участок;
- принудительное изъятие.

7.1.1. Прекращение права собственности на земельные участки при отчуждении и принудительном их изъятии осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

7.1.2. Прекращение права собственности на земельные участки на основании отказа собственника от своих прав осуществляется в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.

7.2. Основаниями прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком являются:

- отказ землепользователя, землевладельца от прав на земельный участок;
- принудительное прекращение прав.

7.2.1. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования

земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком на основании отказа осуществляется в следующем порядке:

1) пользователи, землевладельцы обращаются к Главе городского округа Похвистнево с соответствующим заявлением, с приложением кадастрового паспорта, подлинников документов, удостоверяющих права на землю, в случае их отсутствия - копии решения исполнительного органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка, а также копии документа, удостоверяющего личность (для гражданина), или копии документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица. К заявлениям юридических лиц, должен быть приложен документ, подтверждающий согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Подача заявления не влечет за собой прекращения прав на земельный участок;

2) Отдел по управлению имуществом проводит необходимые мероприятия по обследованию земельного участка и анализу представленных документов. При необходимости направляет соответствующие запросы в органы, осуществляющие регистрацию и учет объектов недвижимости;

3) в случае если в ходе обследования земельного участка, от которого землепользователь, землевладелец имеет намерения отказаться, выявляются нарушения земельного законодательства, отдел по управлению имуществом:

- направляет соответствующие материалы в органы, осуществляющие госземконтроль, для принятия мер по привлечению к ответственности и устранению допущенных нарушений;

- направляет уведомление заявителю о невозможности удовлетворения заявления;

4) в случае если в ходе обследования земельного участка, от которого землепользователь, землевладелец имеет намерения отказаться, и анализа представленных документов нарушения земельного законодательства отсутствуют, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком либо его частью, пожизненного наследуемого владения земельным участком либо его частью прекращается соответствующим постановлением Администрации городского округа Похвистнево.

Копия указанного постановления Администрации городского округа Похвистнево в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.

7.2.2. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Основаниями прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком являются:

- истечение срока пользования;
- отказ землепользователя;
- принудительное прекращение права пользования;

- досрочное расторжение договора по соглашению сторон.

7.3.1. Прекращение права безвозмездного срочного пользования земельным участком по истечении срока пользования осуществляется в следующем порядке:

1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен в безвозмездное срочное пользование, землепользователь подает соответствующее заявление Главе городского округа Похвистнево, на основании которого отдел по управлению имуществом в течение 10 дней подготавливает соглашение о прекращении права на земельный участок и направляет его заявителю;

2) в случае если по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен в безвозмездное срочное пользование, землепользователь не обращается с заявлением о прекращении права пользования либо в 20-дневный срок не подписал направленное ему соглашение о прекращении права пользования земельным участком, право безвозмездного срочного пользования прекращается соответствующим постановлением Администрации городского округа Похвистнево.

Принятое постановление Администрации городского округа Похвистнево в 7-дневный срок направляется землепользователю.

7.3.2. Прекращение права безвозмездного срочного пользования земельным участком при отказе землепользователя осуществляется в следующем порядке:

1) землепользователь обращается к Главе городского округа Похвистнево с заявлением об отказе от принадлежащего ему права на земельный участок;

2) отдел по управлению имуществом в течение 30 дней подготавливает соглашение о прекращении права на земельный участок и направляет его заявителю.

7.3.3. Принудительное прекращение права безвозмездного срочного пользования осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Основаниями прекращения права аренды земельного участка являются:

- соглашение сторон;
- истечение срока договора аренды;
- решение суда о досрочном расторжении договора аренды.

7.4.1. Прекращение права аренды по соглашению сторон осуществляется посредством подписания сторонами соответствующего соглашения, в случае если у одной из сторон по договору аренды земельного участка возникла необходимость в досрочном расторжении договора, а другая сторона не возражает.

7.4.2. Прекращение права аренды земельного участка в связи с истечением срока договора осуществляется в следующем порядке:

1) Отдел по управлению имуществом за месяц до окончания срока аренды земельного участка направляет арендатору уведомление о прекращении договора аренды земельного участка в связи с истечением

срока и официально доводит до арендатора процедуру возврата земельного участка арендодателю;

2) по истечении срока договора аренды Отдел по управлению имуществом подготавливает проект постановления Администрации городского округа Похвистнево о заключении соглашения о расторжении договора аренды земельного участка. После принятия соответствующего постановления направляет соглашение о расторжении договора арендатору;

3) в случае если арендатор в 10-дневный срок не подписал направленное ему соглашение о расторжении договора аренды и отказался от возврата земельного участка арендодателю, Администрация городского округа Похвистнево обращается в суд с исковым заявлением о возврате земельного участка.

7.4.3. Прекращение права аренды по решению суда осуществляется в следующем порядке:

1) при выявлении существенных нарушений условий договора аренды земельного участка и иных обстоятельств, предусмотренных ст.619 Гражданского кодекса РФ и ст.46 Земельного кодекса РФ, арендодатель направляет арендатору уведомление о выявленных нарушениях и о необходимости исполнения обязательств в установленный срок;

2) в случае неустранения арендатором допущенных им нарушений арендодатель обращается в суд с требованием досрочного расторжения договора аренды земельного участка;

3) по требованию арендатора договор аренды земельного участка может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным ст. 620 Гражданского кодекса РФ, а также иным основаниям, установленным договором аренды.

## **Раздел 8. Заключительные положения**

8.1. За нарушение порядка оформления документов и сроков, определенных настоящим Положением, должностные лица и руководители несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством.