**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Куйтунский район**

**Дума Новотельбинского муниципального образования**

**(третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

24.08.2016 г. п. Новая Тельба № 24

**«Об утверждении Положения о порядке
 распоряжения земельными участками
на территории Новотельбинского сельского поселения»**

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов: от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Новотельбинского муниципального образования, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения Дума Новотельбинского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории Новотельбинского сельского поселения (Приложение 1).

2. Утвердить Положение о порядке прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории Новотельбинского сельского поселения ([Приложение 2](#sub_9992)).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

4. Решение подлежит официальному опубликованию в «Муниципальном вестнике», размещению на официальном сайте Администрации Новотельбинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Новотельбинского

сельского поселения Н.М. Толстихина

1. Приложение № 1
2. к [решению](#sub_0) Думы
3. Новотельбинского сельского
4. поселения
5. от 05 мая 2015 г. № 75

**Положение
о порядке распоряжения земельными участками**

**на территории Новотельбинского сельского поселения**

**Раздел 1.
Общее положение**

**Статья 1.** Отношения, регулируемые Положением о порядке распоряжения земельными участками на территории Новотельбинского сельского поселения.

**1.** Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Новотельбинского сельского поселения (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования земель и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков находящихся в границах Новотельбинского сельского поселения.

2. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления полномочий органами местного самоуправления Новотельбинского сельского поселения (далее - поселение) по управлению и распоряжению землей на территории Новотельбинского сельского поселения, находящейся в муниципальной собственности в соответствии ст. 3.3. Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" или землей, государственная собственность на которые не разграничена.

**3.** Правовое регулирование земельных отношений на территории Новотельбинского сельского поселения в части регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, принятыми в соответствии с ними постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, касающимися пользования и распоряжения земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, Уставом Новотельбинского сельского поселения и иными нормативными правовыми актами.

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

**Раздел 2.
Полномочия органов местного самоуправления
по вопросам землепользования**

**1.** Специальным уполномоченным органом по распоряжению земельными участками является администрация Новотельбинского сельского поселения. В перечень вопросов отнесенных к полномочиям администрации Новотельбинского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений относится:

- установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства и под существующей жилой застройкой (обслуживание жилого дома) из земель, находящихся на территории Новотельбинского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством;

- подготовка и принятие постановления о предоставлении земельных участков на территории Новотельбинского сельского поселения;

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- установление публичных сервитутов на земельные участки, находящиеся на территории Новотельбинского сельского поселения;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Новотельбинского сельского поселения.

 **2.** Администрация Новотельбинского сельского поселения в лице главы Новотельбинского сельского поселения осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися на территории Новотельбинского сельского поселения, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом настоящего Положения, а также принимает решения:

1) о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, предусмотренных федеральным законодательством;

2) о предварительном согласовании места размещения объектов;

3) об изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории Новотельбинского сельского поселения;

4) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

5) об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

6) об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах территории;

7) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Иркутской области.

**3.** На территории Новотельбинского сельского поселения рассмотрение вопросов по предоставлению земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков, состав которой утверждается главой Новотельбинского сельского поселения (далее – Комиссия по предоставлению земельных участков).

**4.** Информация, по вопросам предоставления земельных участков, расположенных на территории Новотельбинского сельского поселения, размещается в газете «Отчий край» и на официальном сайте администрации Новотельбинского сельского поселения в сети «Интернет».

**Раздел 3.
Распоряжение земельными участками**

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование осуществляется на основании постановления администрации Новотельбинского сельского поселения.

1.1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным муниципальным учреждениям;

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекратившим исполнение своих полномочии.

2. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется:

2.1. за плату по договору купли-продажи в соответствии с действующим законодательством. Размер цены выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством;

2.2. бесплатно дополнительно устанавливаются случаи однократного предоставления земельных участков в собственность граждан в соответствии с действующим законодательством, а также в случаях предусмотренных федеральным и областным законодательством.

3. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Договор аренды, в случае если он заключен на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством.

5. Договор аренды должен быть заключен в срок не более тридцати дней после принятия решения Комиссии по предоставлению земельных участков, о предоставлении земельного участка. Не заключенный в установленный срок договор, влечет отмену решения о предоставлении земельного участка.

6. Арендаторам, заключившим договор аренды недвижимого муниципального имущества, земельные участки предоставляются на срок, не превышающий срок действующего договора аренды муниципального имущества.

7. За пользование земельным участком, переданным в аренду, взимается арендная плата. Не использование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей за землю.

7.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельный участок, определяются областным законодательством и нормативно-правовыми актами думы Новотельбинского сельского поселения.

7.2. Размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

7.3. Размер арендной платы подлежит перерасчету в случае изменения кадастровой стоимости земель, изменения базовых ставок и (или) применяемых коэффициентов со дня вступления в силу соответствующего нормативного правого акта, но не чаще 1 раза в год.

7.4. Арендная плата перечисляется в соответствии с бюджетным законодательством на счет органа федерального казначейства.

8. Начисление, учет и контроль за поступлением арендной платы от юридических лиц и предпринимателей осуществляет администрация Новотельбинского сельского поселения, ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками осуществляет специалист по земельным вопросам администрации Новотельбинского сельского поселения.

9. Муниципальным заказчиком по проведению торгов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новотельбинского сельского поселения выступает администрация Новотельбинского сельского поселения. Торги проводит единая комиссия по размещению заказов на поставку товаров, оказанию услуг для муниципальных нужд создаваемая распоряжением главы Новотельбинского сельского поселения.

Предметом торгов может являться образованный земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет с установленным разрешенным использованием.

10. Информация о торгах подлежит опубликованию в газете "Отчий край", публикуется на официальном сайте Правительства Российской федерации www.torgi.gov.ru, а также размещается на официальном сайте Новотельбинского сельского поселения в сети "Интернет".

11. Доходы от использования или продажи земельных участков, расположенных на территории Новотельбинского сельского поселения, поступают в бюджет Новотельбинского сельского поселения, в соответствии с бюджетным законодательством.

**Раздел 4.
Порядок оформления документов при распоряжении земельными участками**

1. Земельные участки предоставляются гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения. Порядок предоставления зависит от следующих критериев:

- субъекта права (гражданин или юридическое лицо);

- вида права (собственность, аренда (краткосрочная или долгосрочная);

- безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование;

- условий предоставления (платное или бесплатное);

- вида разрешенного использования (для целей связанных или не связанных со строительством, под имеющимися объектами недвижимого имущества, для размещения временных сооружений, иных установленных видов разрешенного использования).

2. С целью приобретения прав на земельные участки, субъекты права (далее по тексту - заявители) обращаются в администрацию Новотельбинского сельского поселения с заявлением на имя главы Новотельбинского сельского поселения, о предоставлении либо выделении земельного участка на соответствующем праве с указанием: цели, размера, местонахождения, иных данных, установленных действующим законодательством необходимых документов (с копиями), определяемых соответствующим порядком [Положением](#sub_9992) "О прохождении документов при предоставлении земельных участков, расположенных на территории Новотельбинского сельского поселения ", в зависимости от критериев, обозначенных в [п.1](#sub_41) настоящего раздела.

3. При рассмотрении документов Комиссией по предоставлению (выделению) земельного участка, согласовывается проект постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка.

В случае необходимости запрашивается информация у государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области о возможном нахождении земельного участка в зоне охраны объектов культурного наследия, у территориального органа Министерства природных ресурсов и экологии РФ - информацию о нахождении земельного участка в составе земель особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, земель водного фонда, о наличии под поверхностью земельного участка недр федерального, регионального или местного значения, в соответствии с действующим законодательством.

3.1. Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, с особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. По результатам рассмотрения заявлений и документов Комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков Новотельбинского сельского поселения принимается решение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявления.

5. Основанием для отказа в рассмотрении заявления на предоставление земельных участков по существу вопроса является непредставление либо неполное представление заявителем пакета документов, предусмотренного соответствующим порядком прохождения документов, а также установленный федеральным законодательством запрет на предоставление земельного участка.

6. Земельный участок используется в соответствии с установленным для него целевым назначением, исходя из его принадлежности к определенной категории земель и установленного разрешенного использования.

7. Рассмотрение устных и письменных обращений граждан и юридических лиц по порядку прохождения документов при предоставлении земельных участков, осуществляется в установленном законодательством РФ порядке, в администрации Новотельбинского сельского поселения.

8. Лица полагающие, что их права и законные интересы нарушаются решением, принятым органом местного самоуправления Новотельбинского сельского поселения, вправе обжаловать его в судебном порядке.

**Раздел 5.**

**Сервитут**

1. Земельные участки могут быть обременены частным или публичным сервитутом. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом администрации Новотельбинского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Администрация Новотельбинского сельского поселения ведет учет возникновения и прекращения действия сервитутов, установленных на земельных участках, находящихся в собственности Новотельбинского сельского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Новотельбинского сельского поселения |  Н.М. Толстихина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 2

к [решению](#sub_0) Думы

Новотельбинского сельского

поселения

от 05 мая 2015 г. № 75

**Положение
о порядке прохождения документов при предоставлении земельных участков
на территории Новотельбинского сельского поселения**

**Раздел 1
Общие положения**

Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", с Уставом Новотельбинского муниципального образования, и устанавливает соответствующие правила прохождения документов при оформлении прав гражданами или юридическими лицами на земельные участки, расположенные на территории Новотельбинского сельского поселения, находящиеся в муниципальной собственности в соответствии со ст. 3.3. Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" или на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

Положением определяется порядок документооборота при оформлении права на предоставляемые земельные участки для граждан и юридических лиц, в зависимости от вида права (собственность, аренда (краткосрочная или долгосрочная), безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование), от условий предоставления (платное или бесплатное), от вида разрешенного использования (для целей связанных или не связанных со строительством, под имеющимися объектами недвижимого имущества, для размещения временных сооружений и иных видов разрешенного использования), в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Раздел 2
Порядок прохождения документов при предоставлении гражданам**

**и юридическим лицам земельных участков, необходимых для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, в том числе индивидуальных**

**жилых домов и (или) отдельно стоящих капитальных гаражей**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новотельбинского сельского поселения, находящиеся в распоряжении Новотельбинского сельского поселения или не разграниченные в установленном законодательством порядке, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду или постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов и (или) отдельно стоящих капитальных гаражей, в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законодательством Иркутской области, нормативно-правовыми Иркутской области и настоящим Порядком.

2. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, в том числе индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие капитальные гаражи (далее - заявители), обращаются в администрацию Новотельбинского сельского поселения с заявлением на имя главы Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка, на соответствующем праве с указанием цели, размера, местонахождения с приложением кадастрового паспорта (кадастровой карты (плана)) земельного участка и следующих документов (с копиями):

2.1. Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо документ удостоверяющий личность представителя физического или юридического лица.

2.2. Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2.3. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц).

2.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или иные документы, удостоверяющие (устанавливающие) права на такое здание, строение, сооружение.

2.5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в [пункте 2.4](#sub_2224) настоящего Порядка, к заявлению прилагается мотивированный отказ в представлении информации, выданной в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.6. Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

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

4. Для приобретения прав на земельный участок лица, указанные в [п.3](#sub_223) настоящего Порядка, совместно обращаются в администрацию Новотельбинского сельского поселения с заявлением (Приложение №1) о предоставлении земельного участка с приложением документов, предусмотренных [п.2](#sub_222) настоящего Порядка.

5. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного взаимодействия.

6. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка комиссия по предоставлению (выделению) земельных участков возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям действующего законодательства, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

6.1. Рассмотрение заявлений осуществляется в порядке их поступления. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Комиссия по предоставлению (выделению) земельных участков рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных действующим законодательством, и по результатам указанных рассмотрения и проверки принимает соответствующее решение.

 В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.

7. В случае отсутствия у заявителя(ей) кадастрового паспорта (кадастровой карты (плана) земельного участка, подготовка схемы расположения земельного участка для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в случае поступления нескольких заявлений на один земельный участок, обеспечивается администрацией Новотельбинского сельского поселения, а также может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом

8. На основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории обеспечивается выполнение в отношении этого земельного участка, в соответствии с установленными требованиями, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке и осуществление государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

9. С момента кадастрового учета земельного участка обеспечивается подготовка и согласование проекта постановления о предоставлении земельного участка с должностными лицами, указанными в [абз.2, п.6.2](#sub_22522) настоящего Порядка. Осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.

**Раздел 3
Порядок прохождения документов при предоставлении гражданам,
огородническим некоммерческим объединениям граждан земельных участков
для целей, не связанных со строительством**

**Глава 1.
Общие понятия**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новотельбинского сельского поселения, находящиеся в распоряжении Новотельбинского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством или не разграниченные в установленном законодательством порядке, могут быть предоставлены гражданам, огородническим некоммерческим объединениям граждан для целей, не связанных со строительством, в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, законами Иркутской области, иными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Настоящий Порядок регулирует предоставление земельных участков:

2.1. Впервые отводимых гражданам для ведения огородничества, для ведения личного подсобного хозяйства на землях населенного пункта, на землях сельскохозяйственного назначения (полевой участок) - регламентирует [Глава. 2](#sub_2320) настоящего раздела;

2.2. Гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - регламентирует [Глава](#sub_2350) 3 настоящего раздела.

**Глава 2.
Порядок предоставления гражданам земельных участков
для ведения огородничества и для ведения личного подсобного хозяйства
на землях населенного пункта, на землях сельскохозяйственного назначения (полевой участок)**

1. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков:

1.1. в собственность или в аренду для целей, указанных в [п.2.1](#sub_2321) Порядка (далее - заявители), подают в администрацию Новотельбинского сельского поселения:

- заявление на имя главы Новотельбинского сельского поселения с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемого размера, местоположения и испрашиваемого права на земельный участок;

- документ, удостоверяющий личность гражданина, либо доверенность и документы, удостоверяющие личность на лицо, уполномоченное представлять интересы заявителя (с копиями);

1.2. в случае, если гражданин имеет право на однократное бесплатное предоставление в собственность земельного участка, он представляет также документы, подтверждающие наличие указанного права, и справку из Управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области о наличии либо отсутствии зарегистрированного права собственности на земельные участки, справка действительна в течение одного месяца с момента получения заявителем.

2. Заявление и документы, предусмотренные п.[п.3](#sub_233).1 настоящего Порядка, принимаются специалистом по земельным вопросам администрации Новотельбинского сельского поселения и передаются в день их поступления в приемную администрации, где документы регистрируются в книге регистрации заявлений.

2.1. выносится вопрос на рассмотрение комиссии по предоставлению (выделению) земельных участков. Осуществляется выполнение работ в отношении этого земельного участка, в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Передается информация о земельном участке, который предоставляется гражданину на определенном праве, и предусмотренных условиях (платно или бесплатно) с указанием разрешенного использования земельного участка для опубликования в газете «Отчий край», а также информация должна быть размещена на официальном сайте Новотельбинского сельского поселения в сети "Интернет".

2.3. С момента осуществления кадастрового учета земельного участка обеспечивается подготовка и согласование проекта постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка.

Предоставление гражданину земельного участка осуществляется не ранее, чем по истечении 1 месяца с момента опубликования сообщения, указанного в [п.4.2](#sub_2342) настоящего раздела.

2.4. Со дня издания постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка обеспечивается заключение с ним от имени администрации Новотельбинского сельского поселения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

2.5. Предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством, из земель сельскохозяйственного назначения в собственность, или в аренду осуществляется с учетом положений, предусмотренных ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Глава 3.
Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного
назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности,
для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности**

1. Граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление на имя главы Новотельбинского сельского поселения, в котором должны быть указаны:

1) цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение);

2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду);

3) условия предоставления земельных участков в собственность (за плату или бесплатно);

4) срок аренды земельных участков;

5) обоснование размеров предоставляемых земельных участков в форме бизнес-плана и (или) программы развития (с указанием числа членов фермерского хозяйства, видов деятельности фермерского хозяйства и т.п.);

6) предполагаемое местоположение земельных участков.

2. К заявлению должно быть приложено соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства (в случае его заключения, в соответствии с действующим законодательством), схему предполагаемого размещения земельного участка.

3. При подаче заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно дополнительно прилагается справка из Управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области о наличии либо отсутствии зарегистрированного права собственности на земельные участки. Справка действительна в течение одного месяца с момента получения в УФРС по Иркутской области, на момент подачи заявления.

4. Комиссия по предоставлению (выделению) земельных участков при наличии земельных участков:

4.1. в течение месяца со дня поступления указанного заявления или обращения

- принимает решение при возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в заявлении;

Заинтересованное, в предоставлении земельного участка, лицо обеспечивает выполнение работ в отношении этого земельного участка в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета, сведения об этом земельном участке, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. передает информацию о земельном участке, который предоставляется гражданину на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно) для публикации в газете "Отчий край", а также должна быть размещена на официальном сайте Новотельбинского сельского поселения в сети "Интернет".

4.3. со дня получения кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовится проект постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо в аренду заявителю.

5. Договор купли-продажи или аренды земельного участка для создания, осуществления деятельности или расширения фермерского хозяйства заключается со дня принятия решения о предоставлении земельного участка.

6. Предоставление земельного участка для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности в собственность за плату или в аренду из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований, предусмотренном ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

7. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из состава земель иных категорий осуществляется в порядке, предусмотренном [разделом 5](#sub_250) настоящего положения.

**Раздел 4
Порядок прохождения документов при предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков для целей, не связанных со строительством (гражданам для установки некапитальных гаражей и иных временных сооружений, не предназначенных для предпринимательской деятельности.)**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новотельбинского сельского поселения, находящиеся в распоряжении Новотельбинского сельского поселения или не разграниченные в установленном законодательством порядке, могут быть предоставлены:

- юридическим лицам и гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица для установки некапитальных гаражей, благоустройства, для возведения (размещения), эксплуатации ларьков, киосков, павильонов и других временных объектов и сооружений, и иных целей, не связанных со строительством (далее - для целей, не связанных со строительством);

- садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан при первичном предоставлении земельных участков.

2. Настоящий Порядок не распространяется на:

- предоставление земельных участков путем проведения торгов;

- размещение объектов для организации передвижной торговли, бытового обслуживания, общественного питания и т.п. (автолавки, прицепы, палатки, летние уличные кафе);

- проведение земляных работ на территории Новотельбинского сельского поселения.

2.1. Размещение указанных объектов и проведение земляных работ осуществляются в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами главы поселения.

3. Настоящий Порядок предусматривает предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в аренду на срок не более пяти лет, в установленных случаях, в безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством

4. Заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка для целей, указанных в [п.1](#sub_241) настоящего Порядка, подает заявление, оформленное на имя главы Новотельбинского сельского поселения, в администрацию Новотельбинского сельского поселения с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемого размера, местоположения и испрашиваемого права на земельный участок.

5. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы (с копиями):

- выписка из ЕГРЮЛ,

- учредительные документы (для юридических лиц);

- документ, удостоверяющий личность, а также подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление, либо документ, подтверждающий государственную регистрацию гражданина как индивидуального предпринимателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица,

- схему предполагаемого размещения земельного участка, утвержденную главой Новотельбинского сельского поселения, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, о возможности его предоставления для испрашиваемых целей.

6. В течение месяца с момента регистрации заявления:

- Вопрос по предоставлению земельного участка рассматривается комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков, создаваемой распоряжением главы Новотельбинского сельского поселения.

- при возможности предоставления земельного участка для цели, указанной в заявлении, обеспечивается подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, и выносится решение об утверждении схемы расположения участка;

На основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка, в соответствии с установленными требованиями, работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке. И обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

6.1. Передается информация о земельном участке, который предоставляется гражданину или юридическому лицу на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно) для опубликования в газете "Отчий край".

6.2. С момента получения кадастрового паспорта земельного участка обеспечивается подготовка проекта постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении его для цели, не связанной со строительством.

Предоставление заявителю земельного участка для целей, не связанных со строительством, осуществляется не ранее чем по истечении 1 месяца с момента опубликования сообщения, указанного в [п.6.2](#sub_2462) настоящего раздела.

6.3. Заключается с заявителем от имени администрации Новотельбинского сельского поселения договор аренды или, в установленных действующим законодательством случаях, безвозмездного пользования земельным участком.

7. Договор аренды должен быть заключен в срок, установленный действующим законодательством после принятия постановления администрации о предоставлении земельного участка. Не заключенный в установленный срок договор, влечет отмену постановления о предоставлении земельного участка.

8. Настоящий порядок распространяется также на предоставление гражданам земельных участков для установки не капитальных гаражей и иных временных сооружений, не предназначенных для предпринимательской деятельности.

**Раздел 5
Порядок прохождения документов при предоставлении земельных участков
для строительства объектов**

**Глава 1.
Общие понятия**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новотельбинского сельского поселения, находящиеся в распоряжении Новотельбинского сельского поселения, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления для строительства объектов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ и настоящим Порядком.

1.1. Предоставление земельных участков осуществляется с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием места размещения объекта ([глава 2](#sub_2520) настоящего Порядка) либо без предварительного согласования места размещения объекта ( [глава 3](#sub_2530) настоящего Порядка).

1.2 Предварительное согласование места размещения объекта не производится:

- при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки;

- при предоставлении земельных участков в собственность или в аренду для жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства);

- при предоставлении земельных участков в аренду для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- при предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, областного бюджета или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

**Глава 2.
Порядок предоставления земельного участка для строительства
с предварительным согласованием места размещения объекта**

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, 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 пользование на срок строительства зданий, строений, сооружений.

2. Юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане (далее - заявители), заинтересованные в строительстве объектов, подают в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление на имя главы Новотельбинского сельского поселения о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

2.1. В заявлении указываются назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2.2. Заявление подается с приложением документов (с копиями):

- выписки из ЕГРЮЛ;

- учредительных документов;

- документа, подтверждающего личность и полномочия лица, подписавшего заявление, либо документа, удостоверяющего личность гражданина;

- схему предполагаемого размещения земельного участка утвержденную главой органа местного самоуправления поселения.

2.3. В течение 1 месяца с момента принятия заявления и полного пакета документов:

а) выносится вопрос на рассмотрение комиссии по предоставлению (выделению) земельных участков, создаваемой распоряжением главы Новотельбинского сельского поселения.

б) при положительном решении комиссии по предоставлению земельных участков, обеспечивается выбор земельного участка на основе сведений государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

в) на основании дежурной кадастровой карты (плана) земельного участка и градостроительной документации обеспечивается изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории землеустроительной организацией, выносится решение об утверждении схемы главой Новотельбинского сельского поселения.

г) передается информация о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства объекта для опубликования в газете «Отчий край», а также размещается на официальном сайте Новотельбинского сельского поселения в сети "Интернет".

д) на основании материалов предварительного согласования места размещения объекта, готовится проект постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка, либо письменный отказ в размещении объекта с указанием причин отказа и направляется заявителю.

2.4. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для установления в соответствии с заявкой заявителя за его счет границ земельного участка на местности и его государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение работ в отношении этого земельного участка в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

2.5. Постановление администрации Муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства объекта.

2.6. Заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка на основании материалов предварительного согласования места размещения объекта, обращается в администрацию Новотельбинского сельского поселения с соответствующим заявлением, оформленным на имя главы Новотельбин сельского поселения. Заявление и документы, предусмотренные настоящим подпунктом Порядка, принимаются на регистрацию в приемной администрации Новотельбинского сельского поселения, где регистрируются в день их поступления. С заявлением представляются:

- кадастровый паспорт земельного участка;

- документы (с копиями): выписка из ЕГРЮЛ;

- учредительные документы, документ, подтверждающий личность и полномочия лица, подписавшего заявление, либо документ, удостоверяющий личность гражданина.

2.7. На основании материалов предварительного согласования места размещения объекта обеспечивается подготовка проекта постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка в аренду, либо в установленных случаях в безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование для строительства объекта.

- Готовится от имени администрации Новотельбинского сельского поселения проект договора аренды земельного участка или в установленных случаях проект договора безвозмездного пользования.

**Глава 3.
Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов
без предварительного согласования места размещения объекта**

3.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется посредством продажи земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) либо предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в безвозмездное пользование лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, областного бюджета или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

3.2. Подготовка документов и продажа земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) включает в себя:

3.2.1. Проведение работ по формированию земельного участка.

1) Организаторами работ по формированию земельных участков с целью предоставления их юридическим и физическим лицам для строительства объектов является Новотельбинское муниципальное образование.

2) Проведение работ по формированию земельных участков состоит из:

- выполнения в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

- определения разрешенного использования (включая получение согласований государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области, территориального органа Министерства природных ресурсов и экологии РФ (в соответствии с компетенцией), санитарно-эпидемиологического заключения и иных органов в соответствии с действующим законодательством);

- определения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а при предоставлении земельного участка в собственность или в аренду для жилищного строительства (кроме индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) также определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на основании результатов инженерных изысканий.

3.2.2. Подготовку принятие решения и извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов). Подготовку запроса в независимую организацию о стоимости земельного участка для определения начальной цены земельного участка и разработки аукционной документации.

3.2.3. Публикацию о проведении торгов (конкурсов, аукционов) в газете «Отчий край», размещение сообщения на сайте в сети "Интернет".

3.2.4. Проведение единой комиссией по размещению заказов на поставку товаров, оказанию услуг для муниципальных нужд Новотельбинского сельского поселения (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в установленном законодательством РФ порядке.

3.2.5. Подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) и заключение соответствующего договора с победителем.

3.3. Предоставление земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства на землях поселений (приусадебный земельный участок) может осуществляться на основании заявления гражданина (далее заявителя), заинтересованного в предоставлении земельного участка, без проведения торгов в следующем порядке:

3.3.1. Заявители, заинтересованные в предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства на землях поселений, подают в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление о предоставлении земельного участка, оформленное на имя главы Новотельбинского сельского поселения, в котором указывается назначение объекта, место его размещения (с приложением примерной схемы расположения земельного участка), размер земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. Заявление подается с приложением документа, удостоверяющего личность гражданина, либо доверенности на лицо, уполномоченное представлять интересы заявителя и документа, удостоверяющего личность представителя (с копиями).

3.3.2. Заявление регистрируется в приемной администрации Новотельбинского сельского поселения . В течение тридцати дней с момента регистрации заявления о предоставлении земельного участка рассматривается комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков, создаваемой распоряжением главы Новотельбинского сельского поселения, которая определяет возможность предоставления земельного участка и при ее наличии принимает решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды либо о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду.

 Гражданину должно быть отказано в предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства в случае, если:

-до дня подачи заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, указанного в под[пункте](#sub_326) 3.3.1. настоящего Положения, в отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о распоряжении им иным способом, предусмотренным законодательством;

-до момента подачи заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, указанного в под[пункте](#sub_326) 3.3.1. настоящего Положения, поступило заявление иного лица о выборе данного земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта или заявление о предоставлении данного земельного участка при наличии возможности предоставления земельного участка указанному лицу без проведения торгов.

 Направляется для публикации в газете "Отчий край" информацию о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду, в которой указывается место нахождения земельного участка, его площадь, разрешенное использование, а также может размещать аналогичную информацию на официальном сайте Новотельбинского сельского поселения в сети "Интернет".

3.3.3. Если по истечении месяца с момента публикации информации заявления от иных лиц не поступили:

- обеспечивается подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, на основании дежурной кадастровой карты и градостроительной документации, и утверждается решением администрации Новотельбинского сельского поселения.

На основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории обеспечивается выполнение работ в отношении этого земельного участка, в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке. И обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.4. С момента предоставления кадастрового паспорта готовится проект постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка в аренду, выдается его копию заявителю с приложением кадастровой карты.

3.3.5. От имени администрации Новотельбинского сельского поселения осуществляется подготовка проекта договора аренды земельного участка.

3.3.6. При наличии у заявителя права на бесплатное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок с возведением жилого дома) в собственность, к формированию земельного участка применяется Порядок, предусмотренный [подпунктами 3.3.1 - 3.3.3](#sub_25331).

Предоставление земельного участка осуществляется в десятидневный срок с момента предоставления кадастрового паспорта земельного участка с предварительной публикацией в газете «Отчий край» информации о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно с указанием разрешенного использования.

Право на бесплатное предоставление земельного участка подтверждается следующими документами, предоставляемыми в подлинниках с приложением копии:

3.3.6.1. гражданам, имеющим право на получение социальных выплат в связи с выездом из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей:

- паспорт;

- документ, подтверждающий постановку на учет в качестве граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей;

- документ, подтверждающий не предоставление социальных выплат для приобретения жилья;

3.3.6.2. гражданам, в установленном порядке, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (справка, подтверждающая постановку на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, скрепленная печатью) и относящимся к следующим категориям:

а) ветераны Великой отечественной войны:

удостоверение ветерана Великой Отечественной войны единого образца;

б) ветераны боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств:

удостоверение ветерана боевых действий в соответствии с утвержденным единым образцом;

в) инвалиды, имеющие II, III степень ограничения способности к трудовой деятельности, и дети-инвалиды:

- паспорт, свидетельство о рождении (для детей инвалидов);

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности, выданная федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы;

- выписка из акта освидетельствования гражданина, признанного инвалидом, выданная федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы;

г) реабилитированные:

- паспорт;

- справка о реабилитации утвержденной формы;

д) работники государственных и муниципальных учреждений:

- паспорт;

- справка с места работы, с подписью руководителя, с указанием полного наименования работодателя, скрепленная печатью;

е) один из супругов многодетной семьи, имеющей в своем составе троих и более общих детей, не достигших возраста 18 лет:

- справка о составе семьи;

- свидетельства о рождении детей;

- свидетельство о регистрации брака;

- паспорт;

ж) один из супругов, возраст каждого из которых не превышает 35 лет, в случае, если оба супруга в установленном порядке состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма:

- паспорта;

- справка, подтверждающая постановку на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, скрепленная печатью, с датой постановки, с указанием состава семьи;

- свидетельство о регистрации брака;

3.3.6.3. гражданам, относящимся к следующим категориям:

а) лица не старше 35 лет, имеющие среднее профессиональное или высшее профессиональное образование, основное место работы которых находится в сельских населенных пунктах и поселках в организациях, осуществляющих деятельность в сфере сельскохозяйственного производства:

- паспорт;

- документ об образовании;

- выписка из ЕГРЮЛ работодателя с указанием видов деятельности;

- выписка из трудовой книжки или иной документ, подтверждающий нахождение места работы заявителя в сельской местности;

б) лица, зарегистрированные по месту жительства или месту пребывания в сельских населенных пунктах, поселках в течение 5 лет подряд до даты подачи заявления о бесплатном предоставлении земельных участков, основное место работы которых находится в сельских населенных пунктах и поселках в организациях, осуществляющих деятельность е сфере образования, культуры, здравоохранения и сельскохозяйственного производства:

- паспорт;

- справка о регистрации по месту жительства или месту пребывания в сельских населенных пунктах, с указанием даты регистрации;

- выписка из ЕГРЮЛ работодателя с указанием видов деятельности;

- выписка из трудовой книжки или иной документ, подтверждающий нахождение места работы заявителя в сельской местности.

3.3.6.4. Документы и справки, подтверждающие право на бесплатное предоставление земельного участка, должны быть получены заявителем не ранее одного месяца до обращения с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно под индивидуальное жилищное строительство или для ведения личного подсобного хозяйства на землях населенных пунктов (приусадебный земельный участок).

3.4. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование для строительства лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, областного бюджета или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные или муниципальные учреждения, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, подают в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление о выборе земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, которое должно содержать:

1) полное наименование, адрес места нахождения;

2) сведения о назначении объекта строительства;

3) примерную схему расположения земельного участка, его примерную площадь.

К данному заявлению должны прилагаться:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

2) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление.

3.4.2. В течение пяти рабочих дней со дня поступления комиссия по предоставлению (выделению) земельных участков рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 3.4.1. настоящего Положения, и направляет извещение лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, о принятии заявления и прилагаемых к нему документов либо возвращает их с указанием причин такого возврата.

- возвращается заявление и прилагаемые к нему документы в случае, если они не соответствуют требованиям, установленным [пунктом](#sub_549) 3.4.1. настоящего Положения.

- направляется извещение о принятии заявления и прилагаемых к нему документов либо возвращается заявление и прилагаемые к нему документы почтовым отправлением либо по обращению лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, - вручает их ему или его представителю лично.

3.4.3. В течение месяца со дня получения заявления о выборе земельного участка, удовлетворяющего требованиям [пункта](#sub_549) 3.4.1. настоящего Положения, Новотельбинского сельского поселение, направляет лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета извещение о возможности предоставления земельного участка в безвозмездное пользование либо отказывает в предоставлении земельного участка.

3.4.4. Лицу, заинтересованному в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета должно быть отказано в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в случае, если:

1) использование испрашиваемого земельного участка для строительства объекта недвижимости не соответствует документам территориального планирования, градостроительному регламенту;

2) до дня подачи заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о распоряжении им иным способом, предусмотренным законодательством;

3) до момента подачи заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование поступило заявление иного лица о выборе данного земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта или заявление о предоставлении данного земельного участка при наличии возможности предоставления земельного участка указанному лицу без проведения торгов.

Направляется извещение о возможности предоставления земельного участка в безвозмездное пользование или извещение о принятом решении, об отказе в предоставлении земельного участка почтовым отправлением либо по обращению лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, - вручается ему или его представителю лично.

3.4.5. Лицо, которому направлено извещение о возможности предоставления земельного участка в безвозмездное пользование обеспечивает выполнение в отношении данного земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, а также осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

3.4.6. Лицо, с которым заключен гражданско-правовой договор на строительство или реконструкцию объекта недвижимости, осуществляемый полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета, на срок исполнения договора, размещенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"подает в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

В заявлении о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указываются:

1) фамилия, имя, отчество, адрес места жительства - для физических лиц;

2) полное наименование, адрес места нахождения - для юридических лиц;

3) сведения о назначении объекта капитального строительства;

4) кадастровый номер земельного участка.

К данному заявлению должны прилагаться:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, в случае подачи заявления от имени юридического лица или представителем физического лица;

4) кадастровый паспорт земельного участка;

5) государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета или средств местного бюджета.

3.4.7. Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются в случае, если они не соответствуют требованиям, установленным пунктом 3.6 настоящего Положения.

Новотельбинское муниципальное образование направляет извещение о принятии заявления и прилагаемых к нему документов либо возвращает заявление и прилагаемые к нему документы почтовым отправлением либо по обращению лица, указанного в [пункте 3.4.6](#sub_556) настоящего Положения, - вручает их ему или его представителю лично.

3.4.8. Со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и прилагаемых к нему документов, удовлетворяющих требованиям [пункта 3.4.6](#sub_556) настоящего Положения, готовится проект постановления администрации о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование. Со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, а также проект договора безвозмездного пользования земельным участком с предложением о его заключении направляется (выдается) заявителю, в отношении которого принято данное решение.

3.5. Использование земельного участка, предоставленного, согласно данного Порядка, в аренду или в собственность за плату, возможно при наличии заключенного договора аренды либо договора купли-продажи.

3.6. При уклонении заявителя от заключения договора аренды по истечении трех месяцев с момента принятия постановления администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка в аренду, постановление администрации подлежит отмене. Последствия не заключения договора аренды или договора купли-продажи по результатам торгов предусмотрены действующим законодательством РФ.

Глава Новотельбинского сельского поселения Н.М. Толстихина

**Раздел 6
Порядок формирования земельного участка, на котором расположен**

 **многоквартирный дом**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Жилищного кодекса РФ", Жилищным кодексом РФ и регулирует вопросы формирования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, для передачи его в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме.

2. Лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, подает в администрацию Новотельбинского сельского поселения заявление о формировании земельного участка с приложением следующих документов:

2.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения:

- о собственниках помещений в многоквартирном доме, о собственниках, принявших участие в общем собрании, и количество голосов, которыми обладают указанные собственники;

- о повестке дня общего собрания;

- о решении об обращении в администрацию Новотельбинского сельского поселения за формированием земельного участка с указанием количества голосов, которыми принято данное решение, и определении уполномоченного лица.

2.2. Технический паспорт на жилой дом (при отсутствии паспорта - справка о размерах площадей помещений в многоквартирном доме, выданная организацией по технической инвентаризации объектов).

2.3. Документ об отводе земельного участка (при наличии).

3. Проверяется наличие всех вышеперечисленных документов, сверяет их с оригиналами, передает заявление с приложением документов, предусмотренных [п.2](#sub_222).1 настоящего Порядка, в день их поступления в приемную администрации, где документы регистрируются в книге регистрации заявлений. В случае обнаружения несоответствий, противоречивых сведений в представленных документах, наличия иных оснований, предусмотренных законодательством, заявитель информируется о приостановлении или об отказе в приеме документов.

4. С момента получения запроса проводится обследование земельного участка и предоставляется заключение о границах земельного участка и ограничениях (обременениях) на земельный участок либо заключение о невозможности формирования земельного участка. К заключению прилагается схема земельного участка в масштабе 1:500 с ориентировочными границами земельного участка.

5. С момента получения заключения и схемы земельного участка направляется уполномоченному лицу схема границ земельного участка в масштабе 1:500 и обязательные требования к техническому заданию на проведение работ по межеванию земельного участка для заключения договора на проведение указанных работ за счет заявителя.

5.1. В месячный срок после представления заявителем документов о межевании земельного участка в объеме, установленном заданием:

5.2. обеспечивается подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и утверждение ее главой Новотельбинского сельского поселения, отправляется в адрес уполномоченного лица;

6. Лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме обеспечивает проведение государственного кадастрового учета земельного участка.

7. В случае невозможности формирования земельного участка по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, на основании обоснованного заключения готовится письменный отказ в формировании земельного участка, который направляется уполномоченному лицу.

8. Если формирование земельного участка невозможно без установления публичного сервитута, Новотельбинское сельское поселение выступает инициатором его установления. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с законодательством РФ. Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории земельного участка производится после принятия постановления администрации Новотельбинского сельского поселения об установлении публичного сервитута.

9. В случае возникновения споров по формированию земельного участка, связанных с несогласием уполномоченного лица с размерами и границами земельного участка, а также с установлением ограничений (обременений или сервитутов), распоряжением главы Новотельбинского сельского поселения создается согласительная комиссия. Ее решение является основанием для подготовки постановления администрации Новотельбинского сельского поселения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо основанием для обращения с инициативой об установлении публичного сервитута.

10. На основании изготовленного кадастрового паспорта земельного участка, заявления о предоставлении в собственность земельного участка готовится проект постановлением администрации Новотельбинского сельского поселения о предоставлении земельного участка в собственность.

Глава Новотельбинского

сельского поселения Н.М. Толстихина