



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 08.10.2010 г. № 499

Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области

В соответствии с частью 11 статьи 35 Федерального закона N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", во исполнение статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", на основании Устава муниципального образования муниципальный район город Нея и Нейский район Костромской области Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области» (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района А.А.Агафонова.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Нейский вестник».

Глава муниципального района
город Нея и Нейский район

О.Б. Садиков

Председатель Собрания депутатов
муниципального района
город Нея и Нейский район

В.Д. Волков

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ,
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области (далее – Положение) определяет порядок, процедуру и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования муниципальный район город Нея и Нейский район Костромской области (далее – муниципальный район) и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заинтересованным лицам для целей, не связанных со строительством, и не распространяется на отношения по предоставлению земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов, предоставлению земельных участков для размещения средств наружной рекламы и информации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в соответствии с Уставом муниципального района, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Костромской области и направлено на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

1.3. Предоставление земельных участков осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности.

1.4. Решение о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, принимает глава администрации муниципального района в форме постановления.

1.5. Специальным органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является Управление по работе с муниципальной собственностью администрации муниципального района (далее – Управление).

**Раздел 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ
ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА,
САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА, СЕНОКОШЕНИЯ**

2.1. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения предоставляются в аренду на срок до одного года. Договором аренды земельного участка может быть предусмотрена пролонгация договора на неопределенный срок.

2.2. Физическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения (далее – заявитель) подаёт заявление на имя главы администрации муниципального района, в котором должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, месторасположение.

2.3. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя.

2.4. Управление в месячный срок со дня подачи заявления готовит проект постановления главы администрации муниципального района, согласованный с главой поселения, на территории которого находится испрашиваемый земельный участок, о предоставлении земельного участка в аренду либо направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

2.5. Управление направляет заявителю постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

Раздел 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ, УСТАНОВКИ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ЛИБО ПРИ ПЕРЕХОДЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ВРЕМЕННЫЙ ОБЪЕКТ

3.1. Под временными объектами для целей настоящего Положения понимаются объекты, не связанные прочно с земельным участком, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного вреда их назначению (вне зависимости от строительных конструкций и габаритов, присоединения к инженерным коммуникациям).

К временным объектам относятся:

- киоски, навесы и павильоны розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- летние кафе;
- остановочные комплексы;
- временные автостоянки;
- сооружения контейнерного типа, временные гаражи, кладовки, хозяйственные постройки;
- открытые склады строительных материалов и конструкций и другие.

3.2. Земельные участки для размещения, установки временных объектов либо при переходе права собственности на временный объект (деле – размещение временных объектов) предоставляются исключительно в аренду сроком до одного года. Договором аренды земельного участка может быть предусмотрена пролонгация договора на неопределённый срок.

3.3. Земельные участки для размещения временных объектов предоставляются по заявлениям индивидуальных предпринимателей, юридических или физических лиц.

3.4. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов по заявлениям индивидуальных предпринимателей или юридических лиц:

3.4.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков в аренду для размещения временных объектов (далее – заявитель), подаёт заявление на имя главы администрации муниципального района, в котором должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и месторасположение.

3.4.2. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копия свидетельства о регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- 3) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов, в том числе документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 4) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе;
- 5) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 6) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

7) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя;

8) ситуационный план участка, подготовленный отделом архитектуры, градостроительства, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3.4.3. Управление в течение 3 рабочих дней направляет заявление в комиссию по земельным вопросам при администрации муниципального района (далее - Комиссия).

Комиссия в соответствии с Положением «О комиссии по земельным вопросам при администрации муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области» рассматривает полученные материалы на предмет возможности размещения временного объекта на испрашиваемом земельном участке, определяет необходимость установления ограничений и обременений в использовании земельного участка и других условий размещения объекта.

По результатам принятого Комиссией решения Управление в течение 10 дней со дня принятия решения либо обеспечивает публикацию информационного сообщения о наличии свободного земельного участка в официальном печатном издании, либо, в случае невозможности предоставления земельного участка, направляет заявителю решение Комиссии, оформленное в установленном порядке.

При отсутствии обращений заинтересованных лиц в течение срока, указанного в опубликованном объявлении, заявителем за свой счет осуществляются мероприятия по установлению границ земельного участка на местности и постановке его на государственный кадастровый учет.

Управление в течение двух недель после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка готовит проект постановления главы администрации муниципального района о предоставлении земельного участка в аренду.

Управление направляет заявителю постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

При поступлении более одного обращения заинтересованных лиц, Управление обеспечивает формирование земельного участка и проводит торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Управление в течение двух недель со дня проведения торгов готовит проект постановления главы администрации муниципального района о предоставлении земельного участка в аренду победителю торгов.

Управление направляет победителю торгов постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду заключает с победителем торгов договор аренды земельного участка.

3.5. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов по заявлениям физических лиц:

3.5.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков в аренду для размещения временных объектов (далее – заявитель), подаёт заявление на имя главы администрации муниципального района, в котором должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и месторасположение.

3.5.2. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя;

4) ситуационный план участка, подготовленный отделом архитектуры, градостроительства, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3.5.3. Управление в месячный срок со дня подачи заявления готовит проект постановления главы администрации муниципального района, согласованный с главой поселения, на территории которого находится испрашиваемый земельный участок, о

предоставлении земельного участка в аренду либо направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

3.5.4. Управление направляет заявителю постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

3.6. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов по заявлениям индивидуальных предпринимателей, юридических или физических лиц при переходе права собственности на временный объект:

3.6.1. В случае перехода права собственности на временный объект преимущественное право на предоставление земельного участка имеет новый собственник временного объекта.

3.6.2. Новый собственник временного объекта, заинтересованный в предоставлении земельного участка в аренду (далее – заявитель), обязан в течение месяца со дня приобретения права собственности на временный объект подать заявление на имя главы администрации муниципального района, в котором должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и месторасположение.

3.6.3. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копия свидетельства о регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- 3) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов, в том числе документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 4) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе;
- б) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 7) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 8) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя;
- 9) проект границ земельного участка, согласованный с отделом архитектуры, градостроительства, капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района или кадастровый план земельного участка;
- 10) копия документа, подтверждающего переход права собственности на временный объект к заявителю.

3.6.4. При наличии вышеуказанных документов Управление в месячный срок со дня подачи заявления готовит проект постановления главы администрации муниципального района о передаче испрашиваемого земельного участка в аренду.

3.6.5. Управление направляет заявителю постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

3.7. В период эксплуатации временного объекта владелец обязан:

- выполнять требования нормативных документов по эксплуатации временного объекта;
- эксплуатировать временный объект в соответствии с целевым назначением земельного участка;
- соблюдать требования, установленные договором аренды земельного участка;
- обеспечивать условия, при которых соблюдаются правила пожарной безопасности;
- соблюдать санитарно-технические требования;
- обеспечить санитарную очистку прилегающей территории в соответствии с правилами благоустройства и санитарного содержания;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Костромской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

3.8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен временный объект, осуществляется только на основании соответствующего постановления главы администрации муниципального района.

3.9. По истечении срока действия договора аренды, либо невыполнения требований, предусмотренных настоящим Положением, договором аренды земельного участка, арендодатель вправе потребовать от арендатора освобождения земельного участка своими силами и за свой счет.

По истечении установленного срока аренды земельного участка, срок его аренды может быть продлён при следующих условиях:

- отсутствие ограничений по дальнейшему использованию земельного участка;
- добросовестное исполнение обязанностей по ранее заключенному договору аренды земельного участка;
- соответствующий внешний облик временного объекта;
- своевременное внесение арендной платы.

Для продления срока аренды, арендатор не менее чем за один месяц до истечения срока действия договора аренды, подает заявление в Управление о продлении договора аренды.

Раздел 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. Под объектами недвижимости для целей настоящего Положения понимаются объекты, прочно связанные с земельным участком, перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению (вне зависимости от строительных конструкций и габаритов, присоединения к инженерным коммуникациям).

К объектам недвижимости относятся:

- здания;
- сооружения;
- объекты незавершённого строительства.

4.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, осуществляется на основании заявлений собственников объектов недвижимости (далее – заявитель) о предоставлении земельного участка, поданных на имя главы администрации муниципального района.

4.3. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются: цель использования земельного участка, его размеры и месторасположение, испрашиваемое право на землю.

4.4. К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копия свидетельства о регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- 3) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов, в том числе документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 4) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе;
- 6) надлежащим образом заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 7) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 8) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя;
- 9) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на объект недвижимости, находящийся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект недвижимости (при наличии объекта недвижимости на приобретаемом земельном участке);
- 10) кадастровый паспорт земельного участка;
- 11) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование на условиях, установленных земельным законодательством, при их наличии.

4.5. Управление в месячный срок со дня подачи заявления готовит проект постановления главы администрации муниципального района о предоставлении

испрашиваемого земельного участка в собственность за плату, либо о передаче в аренду земельного участка.

4.6. Управление направляет заявителю постановление главы администрации муниципального района и в течение 7 дней со дня принятия решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату, либо в аренду заключает с заявителем договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды земельного участка.