Приложение

 к решению Совета депутатов

 Кунашакского сельского поселения

 от 30 марта 2016г. № 6

Порядок

предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Кунашакского сельского поселения

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», от 11.06.2003 № 74-ФЗ « О крестьянском (фермерском) хозяйстве», от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Челябинской области от 28.08.2003 года № 174-ЗО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области», Законом Челябинской области от 13.04.2015г. № 154-ЗО «О земельных отношениях», Уставом Кунашакского сельского поселения. Порядок устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Кунашакского сельского поселения, в том числе порядок рассмотрения заявлений и принятий решений.
2. Органом, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками для целей, не связанных со строительством, на территории Кунашакского сельского поселения является администрация Кунашакского сельского поселения (далее – Администрация).

Решение о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строитель­ством, принимается Главой Кунашакского сельского поселения в виде постановления и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности предоставления таких земельных участков.

* 1. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи предоставления земельных участков:

1) для ведения садоводства (без права возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений), огородничества, животноводства, пчеловодства, растениеводства, ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки);

2) для размещения временных объектов, таких как временные постройки, сооружения, конструкции и другие подобные объекты, которые не связаны прочно с землей и перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению;

3) сенокошения и выпаса скота;

4) создания и деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (без права возведения зданий, строений и сооружений).

* 1. Не могут предоставляться для целей, не связанных со строительством, земельные участки, функциональное назначение которых не предполагает их предоставление для целей, не связанных со строительством.

 1.5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Предоставление указанных земельных участков в собственность граждан и юридиче­ских лиц осуществляется бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Челябинской области.

1.6. Земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством, используются только для целей, определенных правовым актом о предоставлении земельного участка. Строительство объектов капитального строительства на таких участках не допускается.

1.7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

1.8. Размещение объектов, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка, осуществляется на земельных участках, свободных от прав третьих лиц. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами и другими объектами, приватизации не подлежат.

1.9. Земельные участки для целей, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, предоставляются на праве аренды на срок не более 5 лет, за исключением случаев предоставления земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
 1.10. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Челябинской области 174-ЗО от 28.08.2003 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области», а также в соответствии с Законом Челябинской области от 13.04.2015г. № 154-ЗО «О земельных отношениях» и настоящим Порядком.
 1.11. Предоставление земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
 1.12. Предоставление земельных участков гражданам для создания и деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 11.06.2003 N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".
 1.13. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется без проведения торгов и на торгах.

2. Процедура предоставления земельных участков

2.1. Лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее - заявители), подают на имя Главы заявление в администрацию Кунашакского сельского поселения.

Заявление должно быть подписано лично гражданином, а заявление юридического лица - представителем юридического лица, имеющим право действовать без доверенности, либо иным уполномоченным лицом.

2.2. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, вид и срок испрашиваемого права на землю.

2.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта (иного документа, удостоверяющего личность), копия документа, свидетельствующего о наличии у заявителя льгот, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Челябинской области;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае подачи заявления уполномоченным лицом).

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка для создания и деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства к заявлению дополнительно должно быть приложено соглашение о создании фермерского хозяйства, заключенное между членами фермерского хозяйства.

2.4. Заявление направляется в Администрацию и регистрируется в установленном порядке в день поступления документов или получения и их по почте. Поступившее заявление передается на рассмотрение в УИиЗО Кунашакского муниципального района (по соглашению).

 2.5. УИиЗО рассматривает поступившее заявление с учетом зонирования запрошенной территории и в семидневный срок выносит заключение о возможности предоставления земельного участка, о праве, на котором может быть предоставлен земельный участок, способе и сроках предоставления участка для заявленных целей, либо об отказе в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, по основаниям, предусмотренным пунктом 2.6 Порядка.

 В случае невозможности предоставления испрашиваемого земельного участка для заявленных целей, УИиЗО в семидневный срок, с момента вынесения соответствующего заключения, готовит проект письма за подписью Главы Кунашакского сельского поселения об отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка с мотивированным обоснованием.

2.6. Основаниями для отказа заявителю в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством являются:
1) подача заявления не уполномоченным лицом;
2) не предоставление документов, установленных пунктом 2.3. настоящего Порядка;
3) отсутствие в заявлении о предоставлении земельного участка сведений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка;
4)  наличие прав третьих лиц на испрашиваемый земельный участок;
5) изъятие земельного участка из оборота;
6) отнесение земельного участка к землям, ограниченным в обороте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. В случае принятия положительного решения УИиЗО в 14-дневный срок обеспечивает подготовку и публикацию информации в периодическом печатном издании сообщения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством. УИиЗО обеспечивает публикацию сообщения о возможном предоставлении испрашиваемого земельного участка в районной газете «Кунашакские Вести», а также размещает указанную информацию на сайте администрации Кунашакского сельского поселения в сети «Интернет».

В информации указываются:

1. местоположение земельного участка;
2. предполагаемые размеры земельного участка;
3. разрешенное использование земельного участка;
4. право, на котором может быть предоставлен земельный участок (в собственность или в аренду);
5. условия предоставления земельного участка;
6. место и срок принятия заявлений по существу публикации.

3. Предоставление земельных участков без проведения торгов

* 1. Земельный участок для целей, не связанных со строительством, предоставляется гражданину или юридическому лицу в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если в отношении земельного участка подано одно заявление.

 3.2. Если по истечении 30 дней со дня опубликования информационного сообщения заявления о предоставлении земельного участка от других лиц не поступили:

- Администрация утверждает и выдает заявителю, с учетом зонирования территорий, схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

- заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Администрация в 14-дневный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение в виде постановления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

 Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в семидневный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка.

 3.3. На основании постановления, указанного в пункте 3.2. настоящего Порядка, Администрация заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, в семидневный срок со дня принятия правового акта Главой Кунашакского сельского поселения.

4. Предоставление земельных участков на торгах

 4.1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством,
осуществляется на торгах в случае, если в отношении одного земельного участка подано два и более заявле­ний, а также в иных случаях, установленных федеральным и областным законодательством.

4.2.При наличии оснований, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, о чем УИиЗО (по соглашению с Администрацией) извещает заявителя и лиц, заинтересованных в испрашиваемом земельном участке, Глава Кунашакского сельского поселения в семидневный срок со дня окончания срока приема заявлений, принимает решение о формировании земельного участка для последующей продажи его на аукционе.

4.3. УИиЗО (по соглашению с Администрацией):

1) обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и постановку его на государственный кадастровый учет;

2) обеспечивает оценку рыночной стоимости земельного участка;

3) публикует сообщение о проведении торгов в форме аукциона;

 4) в недельный срок после принятия решения о проведении торгов извещает граждан и юридических лиц, подавших заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, о возможном приобретении прав на этот земельный участок на торгах и условиях участия в торгах.

4.4. Торги по продаже земельных участков для целей, не связанных со строительством, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Администрация в пятидневный срок со дня подписания протокола торгов заключает с победителем договор купли-продажи или договор аренды земель­ного участка для целей, не связанных со строительством.

**5. Государственная регистрация прав на земельные участки**

5.1 Обязанности и расходы, связанные с регистрацией прав на предоставленные земельные участки, возлагаются на их правообладателей.