

**Кемеровская область  
Тяжинский муниципальный район  
Акимо-Анненское сельское поселение**

**Постановление**

**От 08.12.2015 г. №20-п**

**Об утверждении Положения «Об определении порядка  
управления и распоряжения земельными участками  
на территории Акимо-Анненского сельского поселения»**

В целях приведения нормативной базы муниципального образования Акимо-Анненское сельское поселение по регулированию земельных отношений в соответствие с действующим земельным законодательством,

1. Утвердить Положение «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Акимо-Анненского сельского поселения» согласно приложению.

2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Акимо-Анненского сельского поселения в сети интернет, опубликование в информационном бюллетене «Официальный вестник Акимо-Анненского сельского поселения» и обнародование на информационном стенде администрации Акимо-Анненского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

**Глава Акимо-Анненского  
сельского поселения**

**С.Э. Аверина**

## ПОЛОЖЕНИЕ

### **«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ АКИМО-АННЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

#### **Раздел I. Общие положения**

Статья 1. Правовое регулирование земельных правоотношений

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и подзаконными актами Российской Федерации.

2. Настоящее Положение направлено на обеспечение рационального и более эффективного использования земель на территории Акимов-Анненского сельского поселения в условиях рыночных отношений, определяет взаимодействие между администрацией Акимов-Анненского сельского поселения, физическими и юридическими лицами в процессе формирования и предоставления земельных участков.

Статья 2. Органы, участвующие в процессе управления и распоряжения земельными участками

1. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Акимов-Анненское сельское поселение, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Акимов-Анненского сельского поселения.

Статья 3. Отношения, регулируемые настоящим Положением.

1. Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:

- при предоставлении земельных участков на торгах;
- при предоставлении земельных участков без торгов;
- при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения;
- при обмене земельными участками;
- при установлении сервитута на земельные участки;
- при перераспределении земель и (или) земельных участков между собой;
- при выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.

2. Земельные участки предоставляются в собственность, аренду, безвозмездное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 4. Требования к образованию земельных участков

1. Предельные (минимальные и максимальные) размер земельных участков устанавливаются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами

землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

2. При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.

3. Не допускается объединение находящихся в аренде земельных участков, если хотя бы один земельный участок был приобретён в аренду по результатам торгов.

4. Не допускается объединение земельных участков, находящихся в аренде, если арендная плата за них рассчитывается по разным основаниям (исходя из кадастровой или рыночной стоимости).

## **Раздел II. Порядок предоставления земельных участков на торгах**

Статья 5. Случаи предоставления земельных участков на торгах.

1. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах в форме аукциона в собственность или аренду.

2. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, может проводиться аукцион в электронной форме.

3. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Правительства РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и в официальном печатном издании Тяжинского муниципального района.

4. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона.

Статья 6. Порядок подачи заявлений для предоставления земельных участков на торгах.

1. Заявление о предоставлении земельного участка подаётся на имя главы Акимов-Анненского сельского поселения.

2. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица, или полное наименование заявителя – юридического лица;
- адрес заявителя;
- местоположение, площадь, цель использования земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт);
- испрашиваемое право на землю.

3. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, к заявлению прилагается ситуационный план земельного участка.

Статья 7. Порядок рассмотрения заявлений для предоставления земельных участков на торгах.

1. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения рассматривает заявление и пакет документов и принимает решение о возможности (либо невозможности) предоставления земельного участка.

2. В течение тридцати дней с момента поступления заявления заявителю даётся мотивированный ответ о возможности (или невозможности) предоставления земельного участка, а также о процедуре, в соответствии с которой будет происходить формирование земельного участка.

## Статья 8. Порядок подготовки аукциона.

1. Для выставления земельного участка на торги администрацией Акимовского сельского поселения производятся следующие работы:

- выбор кадастрового инженера для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и межевого плана либо проекта межевания территории в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;

- получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

- определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка;

- определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;

- определение начальной цены предмета аукциона;

- выбор оценщика в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);

- принятие решения о проведении аукциона;

- публикация извещения о проведении аукциона.

2. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

### **Раздел III. Порядок предоставления земельных участков без проведения торгов**

Статья 9. Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов.

1. В безвозмездное пользование земельные участки предоставляются без проведения торгов.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено пп. 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка

без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

3. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка для выполнения международных обязательств РФ, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

2) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 3 и 5 настоящего пункта;

3) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

4) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

5) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

6) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

7) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства;

8) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

10) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

11) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

12) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Кемеровской области;

13) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

15) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

16) земельного участка лицу, которое имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

17) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

18) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недр пользователю;

19) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

20) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Кемеровской области, некоммерческой организации, созданной администрацией Кемеровской области или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

21) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

22) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено

документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

23) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

24) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

25) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

26) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

27) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

28) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

29) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в п.п. 28 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4. Лица, имеющие право на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеют право на однократное получение земельных участков без проведения торгов.

Статья 10. Земельные участки, которые могут быть предоставлены без проведения торгов.

1. Предоставление земельных участков осуществляется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования Акимово-Анненское сельское поселение, в отношении которых не принято распоряжение о назначении торгов.

2. В случае если торги по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка не состоялись, договор купли-продажи или аренды не заключен, данный земельный участок может быть предоставлен лицу, имеющему право на предоставление земельного участка без проведения торгов.

Статья 11. Порядок подачи заявления для предоставления земельных участков без проведения торгов.



1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются на имя главы поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2. При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в течение тридцати дней с момента получения заявления администрация Акимо-Анненского сельского поселения отказывает заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

4. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если границы земельного участка не установлены, администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

5. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

6. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение 30 дней подготавливает договор купли-продажи (аренды, безвозмездного пользования) и направляет подписанный договор заявителю.

7. Регламент прохождения документов по предоставлению земельных участков без проведения торгов утверждается постановлением главы Акимо-Анненского сельского поселения.

8. В связи с тем, что предоставление земельного участка производится без проведения торгов, заявитель вправе самостоятельно осуществить работы по формированию земельного участка.

9. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование, изменению не подлежит.

10. Порядок оказания муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка устанавливается соответствующим административным регламентом.

11. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков без проведения торгов устанавливается соответствующим административным регламентом.

**Раздел IV. Порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

Статья 12. Порядок подачи заявления для предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения

личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1. Гражданин на имя главы Акимо-Анненского сельского поселения подаёт заявление о предварительном согласовании или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства.

2. Гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство на имя главы Акимо-Анненского сельского поселения подаёт заявление о предварительном согласовании или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

3. В течение тридцати дней с момента получения заявления администрация Акимо-Анненского сельского поселения обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка официальном сайте Правительства Российской Федерации, и в официальном печатном издании либо отказывает заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка.

Статья 13. Порядок предоставления земельного участка для предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, администрация Акимо-Анненского сельского поселения совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трёх экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, и направляет указанное решение заявителю.

2. Если в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе поступили, администрация Акимо-Анненского сельского поселения в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

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

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае администрация Акимо-Анненского сельского поселения обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел V. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно**

**Статья 14. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно.**

1. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) отдельные категории граждан и (или) некоммерческие организации, созданные гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

2) отдельные категории граждан и (или) некоммерческие организации, созданные гражданами в случае, предусмотренные законами субъектов Российской Федерации (закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-ОЗ (ред. От 29.12.2014) «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области»);

**Статья 15. Порядок предоставления земельного участка в собственность бесплатно.**

1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке очередности, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

3. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт) или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены) подаётся на имя главы Акимов-Анненского сельского поселения.

4. В течение тридцати дней с момента получения заявления администрация Акимов-Анненского сельского поселения принимает и направляет заявителю постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно либо отказывает заявителю по основаниям, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации.

5. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, администрация Акимов-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

6. В случае, если границы земельного участка не уточнены, администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

7. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

8. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка администрация Акимо-Анненского сельского поселения принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

9. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность бесплатно устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел VI. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения**

### **Статья 16. Случаи предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения.**

1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок

предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. До установления сервитута использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

#### Статья 17. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения.

1. Предоставление земельных участков в собственность или аренду осуществляется в соответствии со ст. 11 настоящего Положения.

2. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду подаётся на имя главы Акимов-Анненского сельского поселения.

3. Если с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду обратился один или несколько правообладателей здания, сооружения или помещений в них, администрация Акимов-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней со дня получения заявления подготавливает и направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в администрацию Акимов-Анненского сельского поселения.

5. В течение трех месяцев со дня представления в администрацию Акимов-Анненского сельского поселения договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с п. 3 настоящей статьи арендаторами земельного участка, администрация Акимов-Анненского сельского поселения обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

6. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных п. 2 - 4 ст. 16 настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

7. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, устанавливается соответствующим административным регламентом.

### **Раздел VII. Обмен земельными участками**

#### Статья 18. Случаи обмена земельными участками.

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности муниципального образования

Акимов-Анненское сельское поселение, на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

#### Статья 19. Порядок обмена земельными участками.

1. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

2. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 3 настоящей статьи.

3. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной неразграниченной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, администрацией Акимов-Анненского сельского поселения возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

4. Порядок оказания муниципальной услуги по обмену земельными участками устанавливается соответствующим административным регламентом.

### Раздел VIII. Установление сервитута

Статья 20. Случаи установления сервитута на земельные участки, находящиеся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности.

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в

случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

2. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения заключает соглашение об установлении сервитута в случае, если находящийся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок менее чем один год либо если земельный участок свободен от прав третьих лиц.

3. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения даёт согласие на установление сервитута в случае, если это предусмотрено договором аренды или безвозмездного пользования.

#### Статья 21. Порядок установления сервитута.

1. Арендатор, землевладелец или землепользователь в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 20 настоящего Положения, направляет на имя главы Акимов-Анненского сельского поселения заявление об установлении сервитута.

2. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней с момента получения указанного заявления выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные администрацией Акимов-Анненского сельского поселения экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения о сервитуте на срок до трёх лет;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии со ст. 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

3. После осуществления государственного кадастрового учёта частей земельного участка заявитель об этом в письменном виде уведомляет администрацию Акимов-Анненского сельского поселения.

4. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения после получения уведомления в течение тридцати дней направляет заявителю подписанное в трёх экземплярах соглашение об установлении сервитута.

5. Порядок оказания муниципальной услуги по установлению сервитута на земельные участки устанавливается соответствующим административным регламентом.

### **Раздел IX. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой**

Статья 22. Случаи перераспределения земель и (или) земельных участков.

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

5) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

6) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

7) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Статья 23. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков.

1. В случаях, предусмотренных п. 1-2 ст. 22 настоящего Положения, если право распоряжения земельными участками принадлежит администрации Акимово-Анненского сельского поселения, администрация Акимово-Анненского сельского поселения принимает постановление о перераспределении земель и (или) земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных п. 1-3 ст. 22 настоящего Положения, за исключением случаев, предусмотренных п. 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений.

3. Заявитель обращается на имя главы Акимово-Анненского сельского поселения с заявлением о перераспределении земель или земельного участка.

4. Администрация Акимово-Анненского сельского поселения в течение десяти дней с момента поступления заявления возвращает его заявителю в случае несоответствия заявления требованиям, установленным ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Администрация Акимово-Анненского сельского поселения в течение тридцати дней с момента получения заявления совершает одно из следующих действий:



1) принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это постановление с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения в течение 30 дней с момента предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образованных в результате перераспределения, направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания.

7. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

## **Раздел X. Выдача разрешения на использование земель или земельного участка**

Статья 24. Случаи использования земельного участка без предоставления и установления сервитута.

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пп. 1 - 4 п.1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений администрации Акимов-Анненского сельского поселения.

3. Запрещается строительство или реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, на которых выдано разрешение на его использование.

Статья 25. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка.

1. Заявитель подаёт на имя главы Акимов-Анненского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.

2. Администрация Акимов-Анненского сельского поселения в течение двадцати пяти дней с момента получения заявления принимает постановление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка или отказывает в выдаче указанного разрешения.

3. Администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение трёх рабочих дней с момента принятия постановления, указанного в п. 2 настоящей статьи, направляет постановление заявителю.

4. Администрация Акимо-Анненского сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента принятия постановления, указанного п. 2 настоящей статьи, направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

5. Порядок оказания муниципальной услуги по выдаче разрешения на использование земель или земельного участка устанавливается соответствующим административным регламентом.

**Кемеровская область  
Тяжинский муниципальный район  
Акимо-Анненское сельское поселение**

**Постановление**

**От 08.12.2015 г. №20-п**

**Об утверждении Положения «Об определении порядка  
управления и распоряжения земельными участками  
на территории Акимо-Анненского сельского поселения»**

В целях приведения нормативной базы муниципального образования Акимо-Анненское сельское поселение по регулированию земельных отношений в соответствие с действующим земельным законодательством,

1. Утвердить Положение «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Акимо-Анненского сельского поселения» согласно приложению.

2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Акимо-Анненского сельского поселения в сети интернет, опубликование в информационном бюллетене «Официальный вестник Акимо-Анненского сельского поселения» и обнародование на информационном стенде администрации Акимо-Анненского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

**Глава Акимо-Анненского  
сельского поселения**



**С.Э. Аверина**