

Российская Федерация
АЛТАЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

с.Алтайское

«27» февраля 2013 года

№ 3

Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Алтайский район

Во исполнение ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» N 137-ФЗ от 25.10.2001г., ст.ст. 35, 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» N 131-ФЗ от 06.10.2003г., Алтайское районное Собрание депутатов, решило:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Алтайский район (прилагается).

2. Считать утратившим силу решение Алтайского районного Собрания депутатов от 27.10.2009 года №98 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, не связанных со строительством на территории МО «Алтайский район».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «За изобилие».

Глава Алтайского района

В.А.Симаков

Приложение к
решению Алтайского
районного Собрания депутатов
от 27 февраля 2013 года № 3

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ,
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛТАЙСКИЙ РАЙОН**

Настоящее Положение определяет порядок предоставления на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края земельных участков из состава муниципальных земель, земель, право на которые не разграничено (далее - земельные участки), находящихся в границах муниципального образования Алтайский район Алтайского края, юридическим и физическим лицам для целей, не связанных со строительством, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур.

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» N 131-ФЗ от 06.10.2003 года., Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» N 137-ФЗ от 25.10.2001 года, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 года, Федеральным законом «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001 года, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации N 808 от 11.11.2002 года.

1.2. Настоящее Положение устанавливает процедуры и критерии предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок подачи заявлений и принятия решений.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на случаи предоставления земельных участков для:

а) установки металлических гаражей без фундамента для хранения технических средств передвижения в населенных пунктах для инвалидов с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата (в аренду на срок до 3-х лет);

б) установки торговых павильонов и киосков, других объектов мелкорозничной торговли (в аренду на срок до 3-х лет);

в) размещения платных автостоянок, временных сооружений, используемых под станции технического обслуживания автотранспорта, шиномонтажа, балансировки, установки сигнализации, парковки автомобилей, открытых площадок для складирования строительных материалов (в аренду на срок до 3-х лет);

г) установки объектов наружной рекламы (в аренду на срок до 10-и лет);

д) размещения сезонных объектов общественного питания: летние кафе, закусочные, шашлычные и т.д. (в аренду на срок до шести месяцев);

е) присоединения к основному земельному участку, принадлежащему физическому лицу на праве собственности или ином праве с разрешенными видами использования - обслуживание жилого дома, строительство и обслуживание индивидуального жилого дома, смежного земельного участка для посадки овощных культур (огородничество);

ж) предоставления дополнительного земельного участка к основному земельному участку;

з) сельскохозяйственного использования (выращивание сельскохозяйственных культур, огородничество, садоводство), за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

и) ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок под сенокосы, пастбища) в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";

к) ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (земельные участки под пастбища, сенокосы без права возведения объектов капитального строения);

л) других, не связанных со строительством целей, не противоречащих действующему законодательству.

1.4. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Алтайский район могут предоставляться юридическим и физическим лицам в собственность за плату или в аренду в соответствии с действующим законодательством.

Предоставление земельных участков осуществляется на основании постановления Администрации Алтайского района Алтайского края или протокола проведения и подведения итогов торгов.

1.5. Предоставление земельных участков осуществляется:

а) без проведения торгов;

б) с проведением торгов.

1.6 Настоящее Положение не распространяется на предоставление земельных участков для размещения объектов, возведение которых требует проведения земляных и строительно-монтажных работ по устройству фундаментов, подведению инженерных коммуникаций.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, тротуарами, автомобильными дорогами, скверами, набережными, водоемами, пляжами и другими объектами, предоставлению не подлежат.

1.7. При поступлении заявления от физического и юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, Администрация Алтайского района Алтайского края обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации в газете «За изобилие».

В информации должны быть указаны следующие сведения:

- местоположение земельного участка;

- площадь земельного участка;

- сведения об ограничениях (обременениях) в использовании земельного участка;

- целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

- вид права;

- срок принятия заявлений (30 дней).

1.8. В случае если в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка, не поступят заявления от иных лиц желающих приобрести земельный участок, то он предоставляется юридическому или физическому лицу, указанному в пункте 1.7. настоящего Положения. В указанном случае Заявитель за свой счет обеспечивает межевание земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет.

В случае поступления нескольких заявлений на предоставление указанного земельного участка, такой участок подлежит выставлению на торги в порядке, установленном законодательством РФ.

1.9. Права на земельные участки, предоставленные в соответствии с настоящим Положением, возникают с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или с момента подписания договора аренды земельного участка на срок не более одного года.

II. Порядок рассмотрения заявок и принятия решений

2.1. Физические и юридические лица (далее - заявители), заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг заявление о предоставлении земельного участка в собственность за плату или в аренду в Администрацию Алтайского района, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

2.2. Физические лица предоставляют:

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя;
- в случае подачи заявления представителем - надлежащим образом оформленную доверенность;

Юридические лица предоставляют:

- копии учредительных документов юридического лица;
- копию доверенности (в случае представления интересов на основании доверенности);
- заверенную копию выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданной не позднее, чем за 1 месяц до момента направления заявления;
- копию документа, удостоверяющего личность лица, представляющего интересы юридического лица.

Предприниматели без образования юридического лица дополнительно прилагают копию свидетельства о его регистрации в качестве предпринимателя без образования юридического лица (действующее на момент подачи заявления).

2.3. Заявление с приложенными документами поступает в Администрацию Алтайского района, которая проводит предварительный анализ возможности предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, с учетом зонирования территорий, архитектурных и градостроительных норм.

2.4. Администрация Алтайского района с учетом требования пункта 1.8. настоящего Положения в месячный срок утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

2.5. Администрация Алтайского района принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта и выдает ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

III. Предоставление земельных участков без проведения торгов

3.1. В случае вынесения Администрацией Алтайского района решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

3.2. Предоставление земельных участков для установки металлических гаражей для хранения технических средств передвижения осуществляется в аренду (на срок до 3-х лет) без проведения торгов при согласовании с соответствующими службами Алтайского района по заявлению граждан, являющихся инвалидами с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата, вблизи их места жительства.

Для рассмотрения заявления по существу заявителю необходимо представить в Администрацию Алтайского района дополнительно к указанным в п. 2.2 настоящего Положения следующие документы:

- паспорт с регистрацией по месту жительства;
- справку об инвалидности из Управления социальной защиты населения по Алтайскому району;
- справку ФКУ ГБ МСЭ по Алтайскому краю о нарушении функций опорно-двигательного аппарата;
- копию паспорта транспортного средства на имя инвалида;
- свидетельство о регистрации транспортного средства на имя инвалида.

3.3. Договор аренды земельного участка должен содержать следующие условия: срок предоставления до 3-х лет, целевое использование - установка металлического гаража, условие о недопустимости передачи или продажи гаража другим лицам, устройства погреба, использования гаража не по назначению, возведения капитальных фундаментов и последующей регистрации права собственности на недвижимый объект, условие возможности изъятия земельного участка по требованию арендодателя без возмещения затрат.

В случае смерти землепользователя, перемены места жительства, добровольного отказа от земельного участка, нарушения земельного законодательства, изменения градостроительной ситуации договор аренды подлежит расторжению, а земельный участок - освобождению в установленном законом (договором) порядке. Снос временного металлического гаража производится владельцем гаража своими силами и за свой счет.

3.4. Все остальное, что не предусмотрено настоящей главой регулируется Земельным и Гражданским кодексом РФ.

IV. Предоставление земельных участков с проведением торгов

4.1. Предоставление земельных участков с проведением торгов осуществляется при подаче в отношении одного земельного участка двух и более заявлений.

4.2. Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для претендентов, открытость, гласность и состязательность.

4.3. Проведение торгов по продаже земельных участков или права аренды на земельные участки для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, установленном Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 808 от 11 ноября 2002 года.

Начальная цена стоимости земельного участка либо права аренды такого участка определяется независимым оценщиком.

4.4. Для размещения временных сооружений, предусмотренных п.п. «б», «в» п. 1.3 настоящего Положения, предоставление земельных участков осуществляется путем продажи с торгов права на заключение договоров аренды земельных участков на срок до 3-х лет, п.п. «г» п.1.3. – на срок до 10-и лет, п.п. «д» п. 1.3 - на срок не более шести

месяцев. По итогам торгов заключается договор аренды земельного участка для размещения временного сооружения.

4.5. Дополнительный земельный участок (п.п. «е» п. 1.3 настоящего Положения) выступает объектом торгов в случае, если является смежным с другим земельным участком, принадлежащем заявителю на праве собственности с разрешенным использованием - обслуживание жилого дома, строительство и обслуживание индивидуального жилого дома.

4.6. Для предоставления указанного в п. 4.5 земельного участка дополнительно к указанным в п. 2.2 настоящего Положения документам прилагаются:

- копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на существующий земельный участок;

- кадастровый паспорт существующего земельного участка с соответствующим разрешенным использованием;

- проект границ испрашиваемого земельного участка и акт согласования его границ либо кадастровый паспорт, если земельный участок сформирован с разрешенным использованием – для ведения огородничества.

4.7. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства (выращивание сельскохозяйственных культур, размещение тепличных хозяйств, рыборазведения и пчеловодства) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года и Законом Алтайского края от 14.03.2003 N 8-ЗС "О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения".

4.8. По результатам проведенных торгов с победителем заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка не позднее 5-ти (пяти) дней со дня подписания протокола.

V. Предоставление земельных участков для ведения гражданами садоводческой, огороднической деятельности и дачного хозяйства

6.1. Предоставление земельных участков для ведения гражданами садоводческой, огороднической деятельности и дачного хозяйства осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

VI. Основания отказа в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством

5.1. Администрация Алтайского района имеет право отказать в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством:

- в случае если заявитель не предоставит документы, указанные в пункте 2.2. и 3.2., 4.6 настоящего положения;

- не соответствия указанного земельного участка пункту 2.3. настоящего положения;

- не соответствия требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808.