**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ГОНЧАРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**«28» ноября 2013г. № 28\3**

**"Об утверждении Положения о порядке**

**предоставления земельных участков для**

**целей, не связанных со строительством**

**из земель, находящихся в собственности**

**Гончаровского сельского поселения»**

В целях обеспечения рационального и эффективного использования земель, соблюдения принципов справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством, руководствуясь [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 34](garantF1://12024624.34) Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Гончаровского сельского поселения, Гончаровский сельский Совет

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством из земель, находящихся в собственности Гончаровского сельского поселения (далее - Приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

3.Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

**Глава Гончаровского К.У.Нуркатов**

**сельского поселения**

**Приложение**

**к Решению**

**от «28» ноября 2013 г. N28\3**

**Положение  
о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в собственности Гончаровского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в собственности Гончаровского сельского поселения (далее - Положение), разработано на основании [Земельного кодекса](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, [Гражданского кодекса](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, и нормативных правовых актов Российской Федерации и Волгоградской области, регулирующих отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок рассмотрения заявлений и принятия решений.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения по предоставлению для целей, не связанных со строительством, земельных участков находящихся в собственности Гончаровского сельского поселения (далее - земельные участки для целей не связанных со строительством).

1.3. Действие Положения не распространяется на отношения по предоставлению земельных участков для строительства зданий, строений, сооружений, являющихся объектами капитального строительства, а также на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков для пользования участками недр, и земельных участков, для которых специальными федеральными законами установлена иная процедура оформления прав на них.

1.4. Предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Положением не предусматривает установления приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан и юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

1.5. Публикация сообщений, связанных с оформлением прав на земельные участки, для целей, не связанных со строительством (далее - сообщения о земельных участках), осуществляется в средствах массовой информации (районная газета "Рассвет").

Предоставление земельных участков в собственность или в аренду для целей, не связанных со строительством, гражданам и юридическим лицам осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, в случае если в течение тридцати дней с даты публикации сообщения о земельных участках подана единственная заявка, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае если поданы две и более заявки, земельный участок для целей, не связанный со строительством, предоставляется на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

1.6. В соответствии с настоящим Положением для целей, не связанных со строительством, заинтересованным лицам предоставляются земельные участки, свободные от застройки и не обремененные правами третьих лиц:

из земель населенных пунктов;

из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

Предоставление земельных участков из земель населенных пунктов для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с документацией территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут быть предоставлены только в аренду и не подлежат приватизации.

Предоставление земельных участков из земель промышленности и иного специального назначения осуществляется с учетом особенностей правового режима этих земель, установленных [статьями 88-93](garantF1://12024624.88) Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки из земель промышленности и иного специального назначения, включенные в состав охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования таких земель, должны предоставляться с учетом ограничений и запретов тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

1.6.1. Заявления о предоставлении земельного участка, поданные без отражения в нем обязательных сведений или без приложения к нему документов, установленных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию земельных отношений, рассмотрению не подлежат.

1.6.2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством может быть принято в случаях:

- изъятия земельного участка из оборота;

- резервирования земель для муниципальных нужд;

- обременения земельного участка правами третьих лиц;

- непредставления заявителем документов, предусмотренных [приложением N 1](#sub_1100), [приложением N 2](#sub_1200) настоящего Положения.

1.7. Для приобретения прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица подают заявления на имя главы Гончаровского сельского поселения ([приложение N 2](#sub_1200)), в которых указывают цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право, срок использования, кадастровый номер - в случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054874.0) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости").

1.8. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также в безвозмездное срочное пользование и постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации. В собственность для целей, не связанных со строительством, земельные участки предоставляются только на торгах (конкурсах, аукционах).

Срок аренды земельных участков из состава земель населенных пунктов определяется исходя из перспективы развития территории муниципального образования в соответствии с утвержденной документацией территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, и составляет не более трех лет.

При резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности, такие земельные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

1.9. Использование земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, осуществляется после оформления земельно-правовых документов и государственной регистрации прав на земельные участки и (или) сделок с ними в случаях, установленных федеральными законами.

**2. Предоставление земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством**

2.1. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка (далее - Торги) осуществляются в порядке, установленном [Постановлением](garantF1://2059165.0) Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

2.2. В качестве организатора торгов выступает Администрация Гончаровского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области.

2.3. В случае если по истечении срока окончания приема заявок, указанного в извещении о проведении торгов, поступила одна заявка, единая комиссия по проведению торгов по продаже, земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Гончаровского сельского поселения земельных участков принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и испрашиваемый земельный участок предоставляется в аренду единственному участнику торгов.

2.4. Договор аренды земельного участка заключается с единственным участником торгов в порядке, установленном [гражданским законодательством](garantF1://10064072.0) по начальной цене или начальному размеру арендной платы, указанным в извещении о проведении торгов.

**3. Предоставление земельных участков без проведения торгов**

3.1. Решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельных участков принимается, в порядке, предусмотренном настоящим разделом, в случаях, если:

- имеется только одно заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, при условии заблаговременной публикации (за 30 дней) информационного сообщения о земельном участке, предоставляемом для таких целей;

- торги признаны несостоявшимися по причине участия в аукционе менее двух участников.

3.2. В случае если в отношении земельного участка не осуществлялся государственный кадастровый учет в порядке, предусмотренном [Федеральным законом](garantF1://12054874.0) "О государственном кадастре недвижимости", Администрация Гончаровского сельского поселения с учетом зонирования территории обеспечивает изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утверждает ее и выдает заявителю.

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](garantF1://12054874.0) "О государственном кадастре недвижимости".

3.3. В двухнедельный срок со дня получения кадастрового паспорта и документов, сформированных в соответствии с [приложением N 1](#sub_1100) к настоящему Положению, администрация Гончаровского сельского поселения выносит постановление о предоставлении этого земельного участка в аренду или в случаях, установленных [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, в безвозмездное срочное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена ) заявителю через многофункциональный центр.

**4. Порядок внесения изменений в договоры аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством**

4.1. Внесение изменений в договор аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, осуществляется по соглашению сторон и подписывается обеими сторонами.

Арендатор земельного участка обращается с заявлением о внесении изменений в договор аренды земельного участка, если законом или договором не предусмотрено иное. В заявлении указываются реквизиты договора аренды (номер и дата заключения) и предложение об изменении условий договора аренды, в том числе о сроке действия договора аренды и других условиях.

**5. Прекращение прав на землю**

5.1. Основания прекращения прав на землю, предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Вопросы, связанные с порядком предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в собственности Гончаровского сельского поселения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим федеральным законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.

**Приложение N 1**

**к настоящему** [**Положению**](#sub_1000)

**Перечень  
документов необходимых для предоставления земельного участка для целей не связанных со строительством**

1. Для предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, могут быть приложены следующие документы:

1.1. Заявление гражданина или юридического лица, содержащее цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право, срок использования, кадастровый номер - в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054874.0) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". Заявление подается в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет». Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

1.2. Документы, индивидуализирующие заявителя:

для физических лиц - копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

для предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица, - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позже 30 дней до даты подачи заявления о намерении приобрести право на земельный участок для целей, не связанных со строительством;

для юридических лиц:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позже 30 дней до даты подачи заявления о намерении приобрести право на земельный участок для целей, не связанных со строительством;

копии учредительных документов юридического лица (устава, учредительного договора, положения);

документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица или его представителя, наделенного соответствующими полномочиями;

доверенность, оформленная надлежащим образом, - в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению заявителя.

1.3. Кадастровый паспорт земельного участка.

**Приложение N 2**

**к настоящему** [**Положению**](#sub_1000)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Главе Гончаровского сельского поселения Палласовского муниципального района | | | | | | |
|  | От |  | | | | | |
|  |  | (Ф.И.О. гражданина, наименование юр. лица или его представителя) | | | | | |
|  | Паспорт | |  | | | | |
|  |  | | (серия, N, кем и когда выдан) | | | | |
|  | Действующий на основании | | | |  | | |
|  |  | | | | | | |
|  | (учредительных документов, для юр. лиц, дата, N документа) | | | | | | |
|  | проживающий: | | |  | | |
|  |  | | | (адрес регистрации, или адрес временного пребывания) | | |
|  | место нахождения организации: | | | | |  | |
|  |  | | | | | | |
|  | (юридический и почтовый адрес) | | | | | | |
|  | Контактный телефон (если имеется) | | | | | | |

**Заявление**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Прошу предоставить в аренду (собственность) земельный участок для размещения временного объекта (сооружения). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Наименование объекта: | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | (торговый киоск, павильон, рекламный щит | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| и т.д.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Тип сооружения |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | (типовое, индивидуальное) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Назначение объекта | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | (торговля товарами промышленной, | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| продовольственной группы, бытовое обслуживание, рекламная деятельность и т.д.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Основные технические параметры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1. Мощность (торговая площадь) | | | | | | | |  | | | | | | | | | кв. м | | | |
| 4.2. Общая площадь объекта | | | | |  | | | | | | | | | | | | кв. м | | | |
| 4.3. Габаритные размеры: | | | | длина | | | |  | | | | | | | | | | м | | |
|  | | | | ширина | | | |  | | | | | | | | | | м | | |
|  | | | | высота | | | |  | | | | | | | | | | м | | |
| 4.4. Материал ограждающих стен, несущих конструкций | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | . | |
| 4.5. Материал наружной отделки фасадов (поверхностей) | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | . | |
| 5. Адрес предполагаемого места размещения объекта, краткое описание местоположения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | . |
| 6. Примерный размер запрашиваемого земельного участка: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | площадь | | | | |  | | | | | | | | кв. м | | | |
|  | | | | длина | | | | |  | | | | | | | | | м | | |
|  | | | | ширина | | | | |  | | | | | | | | | м | | |
| 7. Обоснование примерного размера запрашиваемого земельного участка: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1. Под временное сооружение | | | | | |  | | | | | | | | | | | кв. м | | | |
| 7.2. Под стоянку автотранспорта клиентов | | | | | | | | | | |  | | | | | | кв. м | | | |
| 7.3. Под подъездные пути для погрузки (разгрузки) товаров | | | | | | | | | | | | | | | |  | кв. м | | | |
| 7.4. Под санитарно-технические нужды | | | | | | | | | |  | | | | | | | кв. м | | | |
| 8. Испрашиваемое право на земельный участок: | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | |
| краткосрочная аренда сроком на | | | | | | |  | | | | | | | | год (лет) | | | | | |
| 9. Свидетельство о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, либо юридического лица | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | (N, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

К заявлению прилагаю:

Копию типового паспорта на временный объект/сооружение (либо эскизное предложение по наружному оформлению предполагаемого к установке временного сооружения в составе плана объекта, главного и бокового фасадов в масштабе 1:500, 1:100, оформленное лицензированной организацией и согласованное отделом архитектуры и градостроительства Администрации Палласовского муниципального района и главой администрации соответствующего поселения по месту расположения объекта).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (дата) |  | (подпись, Ф.И.О.) |