

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района
при предоставлении земельных участков

Принято собранием депутатов

27 декабря 2016 года

В соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Областным [законом](#) от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в целях обеспечения эффективного управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах территорий сельских поселений Аксайского района,

Собрание депутатов Аксайского района РЕШАЕТ:

1. Уполномочить отраслевые (функциональные) органы Администрации Аксайского района (далее – органы) на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территорий сельских поселений (далее – земельные участки), и исполнение иных функций, связанных с их использованием, и определить структурные подразделения Администрации Аксайского района (далее – подразделения Администрации Аксайского района), участвующие в указанном процессе, согласно приложению 1 к настоящему Решению.

2. Утвердить [Порядок](#) взаимодействия органов и подразделений Администрации Аксайского района при образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений, согласно приложению 2 к настоящему Решению.

3. Утвердить [Порядок](#) взаимодействия органов и подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений, согласно приложению 3 к настоящему Решению.

4. Утвердить [Порядок](#) взаимодействия органов и подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Аксайский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования согласно приложению 4 к настоящему Решению.

5. Утвердить Положение «О размещении нестационарных торговых объектов на территории Аксайского района в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Аксайский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений» согласно приложению 5 к настоящему Решению.

6. Определить, что согласование межевых планов осуществляют в пределах компетенции: комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района, Управление сельского хозяйства и продовольствия Администрации Аксайского района и служба главного архитектора Аксайского района.

7. Признать утратившим силу Решение Собрании депутатов Аксайского района от 19 июня 2015 года № 32 «Об утверждении Положения об определении порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район».

8. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и вступает в силу с 1 января 2017 года.

Председатель Собрании депутатов
- глава Аксайского района

Ю. И. Черноусов

г. Аксай
28 декабря 2016 года
№ 179

Приложение 1 к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района при
предоставлении земельных участков»

Об органах и структурных подразделениях Администрации Аксайского района,
осуществляющих предоставление земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
«Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена,
расположенных в границах сельских поселений, и исполнение иных функций,
связанных с их использованием

Глава 1. Общие положения

Органом местного самоуправления Аксайского района, уполномоченным на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах территорий сельских поселений Аксайского района (далее – земельные участки), является Администрация Аксайского района.

Администрация Аксайского района является органом, уполномоченным на:

- 1) подготовку схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка);
- 2) утверждение схем расположения земельного участка;
- 3) предварительное согласование предоставления земельного участка гражданину и юридическому лицу;
- 4) принятие решений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее – перераспределение земельных участков);
- 5) выдачу согласия на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- 6) заключение соглашения о перераспределении земельных участков;
- 7) предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам в аренду или в собственность на торгах и без проведения торгов;
- 8) осуществление мероприятий по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, а также аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе для комплексного освоения территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ);
- 9) осуществление мероприятий по подготовке и организации аукциона на размещение нестационарных торговых объектов;
- 10) подготовку и заключение договоров купли-продажи, аренды земельных участков;
- 11) подготовку и заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории;

12) подготовку и заключение договоров о размещении нестационарных торговых объектов;

13) выдачу разрешения на использование земель в случаях, установленных ст. 39.33 Земельного кодекса РФ, за исключением размещения нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций;

14) предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно, в том числе многодетным гражданам;

15) предоставление юридическому лицу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

16) предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование;

17) заключение договоров мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

18) заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, а также публичного сервитута;

19) постановку на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей;

20) обеспечение выполнения в отношении образуемого земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

21) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

Администрация Аксайского района осуществляет вышеуказанные функции посредством деятельности отраслевых (функциональных) органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района.

Глава 2. Органы и структурные подразделения Администрации Аксайского района, уполномоченные и определенные на предоставление земельных участков и исполнение иных функций, связанных с их использованием

1. Уполномочить комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района (далее – КИЗО АР) на предоставление земельных участков и исполнение иных функций, связанных с их использованием, в части:

1) подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления на торгах в пределах границ населенного пункта, за исключением земельных участков, образуемых с целью предоставления многодетным гражданам в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) предварительного согласования предоставления земельного участка

гражданину и юридическому лицу;

3) принятия решения о перераспределении земельных участков;

4) выдачи согласия на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) подготовки и заключения соглашений о перераспределении земельных участков;

6) предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в аренду или в собственность на торгах и без проведения торгов;

7) осуществления мероприятий по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, а также аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе для комплексного освоения территории в соответствии с Земельным кодексом РФ;

8) осуществления мероприятий по подготовке и организации аукциона о размещении нестационарных торговых объектов;

9) подготовки и заключения договоров купли-продажи, аренды земельных участков;

10) подготовки и заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории;

11) подготовки и заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов;

12) выдачи разрешения на использование земель в случаях, установленных ст. 39.33 Земельного кодекса РФ, за исключением размещения нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций;

13) предоставления земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно, в том числе многодетным гражданам;

14) предоставления юридическому лицу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

15) предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование;

16) заключения договоров мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

17) заключения соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена;

18) постановки на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей;

19) обеспечения выполнения в отношении образуемого земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», кадастровых работ (далее – кадастровые работы);

20) осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

1.1. Положения подпунктов 19, 20 пункта 1 настоящей главы применяются в случае образования земельного участка или уточнения его границ в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ в целях последующего предоставления с

аукционных торгов, а также в отношении земельных участков, образуемых с целью предоставления многодетным гражданам в соответствии с проектом межевания территории.

2. Уполномочить Управление сельского хозяйства и продовольствия Администрации Аксайского района (далее – УСХиП) в части:

1) выдачи заключений о возможности утверждения схемы расположения земельного участка сельскохозяйственного назначения;

2) подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования с целью его предоставления в аренду, а также продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона;

3) обеспечения выполнения в отношении образуемого земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, кадастровых работ;

4) осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

2.1. Положения подпунктов 2, 3, 4 пункта 2 настоящей главы применяются в случае образования земельного участка по инициативе УСХиП.

3. Определить сектор координации строительства и перспективного развития Администрации Аксайского района (далее – сектор координации строительства и перспективного развития), действующий от имени Администрации Аксайского района, на осуществление:

1) мероприятий по организации и проведению аукционов на право заключения договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс РФ);

2) подготовки и заключении договоров о комплексном освоении территории, об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования;

4) обеспечения выполнения в отношении образуемого земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, кадастровых работ;

5) осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

3.1. Положения подпунктов 3, 4, 5 пункта 3 настоящей главы применяются в случае образования земельного участка по инициативе сектора координации строительства и перспективного развития.

4. Определить службу главного архитектора Аксайского района (далее – служба главного архитектора), действующую от имени Администрации Аксайского района, на осуществление:

1) резервирования земельных участков для нужд муниципального образования «Аксайский район»;

2) изъятия земельных участков для нужд муниципального образования «Аксайский район», в том числе для размещения объектов местного значения;

3) установления публичных сервитутов;

4) предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД);

5) образования земельных участков и включения их в перечень земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным гражданам;

6) подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования;

7) обеспечения выполнения в отношении образуемого земельного участка кадастровых работ;

8) осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

4.1. Положения подпунктов 6, 7, 8 пункта 4 настоящей главы применяются в случае образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка с целью предоставления многодетным гражданам.

Приложение 2 к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района
при предоставлении земельных участков»

Порядок
взаимодействия органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района при образовании земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
«Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена,
расположенных в границах сельских поселений

Глава 1. Общие положения

Статья 1

Настоящий Порядок регулирует процедурные вопросы, связанные с взаимодействием органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при образовании земельных участков.

Статья 2

1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) утвержденной схемой расположения земельного участка.

2. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

6) при перераспределении земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

7) при перераспределении 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.

3. Исключительно в соответствии со схемой осуществляется образование земельных участков в следующих случаях:

1) при перераспределении 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;

2) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

3) предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать;

4) образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона;

5) образования с целью последующего предоставления 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 в порядке, определенном ст. 39.18 Земельного кодекса РФ;

6) образования земельного участка путем раздела, объединения земельных участков при отсутствии утвержденного проекта межевания территории для предоставления образуемых земельных участков в соответствии с действующим законодательством, установления сервитута и иных целей в соответствии с действующим законодательством.

4. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе КИЗО АР, сектора координации строительства и перспективного развития, УСХиП, а также по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц (далее – заинтересованные лица).

Статья 3

1. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования обеспечивается:

1) в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков;

2) при обращении граждан и юридических лиц с заявлением о предварительном

согласовании предоставления земельного участка, заявителями, имеющими права на приобретение такого земельного участка;

3) при разделе земельного участка, предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, указанным юридическим лицом;

4) при разделе земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, указанным гражданином или юридическим лицом;

5) для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд лицом, в пользу которого изымается земельный участок;

6) сектором координации строительства и перспективного развития, УСХиП, если образование земельного участка предстоит осуществить по инициативе таких лиц для продажи или предоставления земельного участка в аренду путем проведения аукциона, в том числе предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения;

7) при обращении заинтересованных граждан или юридических лиц с заявлением о принятии решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или предоставлении его в аренду КИЗО АР в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов сельских поселений, заинтересованными лицами в отношении иных категорий земель.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Статья 4

1. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Такое согласие не требуется в следующих случаях образования земельных участков:

1) из земельных участков, предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

Статья 5

Образование земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, с учетом информации из ИСОГД, а также с учетом заключения службы главного архитектора или УСХиП о возможности утверждения схемы расположения

земельного участка с целью дальнейшего предоставления земельного участка.

Статья 6

1. Схема расположения земельного участка утверждается решением КИЗО АР.

2. КИЗО АР при утверждении схемы расположения земельного участка принимает следующие решения в форме распоряжений (далее – решения):

1) об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования путем перераспределения, раздела (объединения), в целях установления сервитута;

2) об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования для продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона;

3) о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

4) об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования в целях проведения аукциона по заключению договоров о комплексном освоении территории, об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.

Статья 7

КИЗО АР обязан в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия такого решения направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решениях и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Статья 8

Срок действия решения составляет два года.

Глава 2. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка в случае раздела (объединения), перераспределения и предварительного согласования предоставления земельного участка

Статья 9

1. Подготовка схемы расположения земельного участка в случае раздела (объединения), перераспределения и предварительного согласования предоставления земельного участка осуществляется гражданином или юридическим лицом (далее – заявители).

2. Утверждение схемы расположения земельного участка в случае раздела (объединения), перераспределения и предварительного согласования предоставления земельного участка осуществляется КИЗО АР на основании заявления заявителей с приложением схемы расположения земельного участка.

Статья 10

1. В случае раздела (объединения) земельного участка к заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка прилагаются схема расположения земельного участка и копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки.

3. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве безвозмездного пользования одному лицу. У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве безвозмездного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право безвозмездного пользования на образуемые земельные участки и принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется.

Не допускается раздел (объединение) земельных участков, предоставленных в аренду на торгах, в том числе в случаях, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, за исключением земельных участков, предоставленных юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Не допускается объединение земельных участков, предоставленных в аренду, в случае, если методика определения размера арендной платы различна (по результатам торгов, по рыночной стоимости, исходя из кадастровой стоимости).

Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Статья 11

Утверждение схемы расположения земельного участка в случае перераспределения земельных участков осуществляется КИЗО АР на основании заявления о перераспределении земельных участков с приложением схемы расположения земельного участка.

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Решение о перераспределении земельных участков должно содержать указание на утверждение схемы их расположения.

Не допускается перераспределение земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ.

В результате перераспределения площадь увеличения исходного земельного участка может превышать установленные градостроительными регламентами минимальные размеры земельных участков в случае, если образование самостоятельного земельного участка из таких земель приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Не допускается перераспределение земельных участков в случаях, если площадь увеличения исходного земельного участка не превышает установленные градостроительными регламентами минимальные размеры земельных участков, однако имеется возможность образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Статья 12

1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается для последующего предоставления гражданину или юридическому лицу без проведения торгов в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости (далее – подлежат уточнению).

2. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который необходимо образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, содержит указание на утверждение такой схемы.

3. Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, осуществляется КИЗО АР на основании заявления физического или юридического лица с приложением схемы расположения земельного участка.

4. КИЗО АР принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, перечисленных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ.

5. В случае, если на дату поступления в КИЗО АР заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

6. Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

7. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, КИЗО АР вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

8. В случае, если требуется утверждение иной схемы расположения земельного участка, КИЗО АР в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с прилагаемой схемой и предлагает заявителю обратиться с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением иной схемы.

9. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется в виде письма КИЗО АР, указанным в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка способом.

10. Письменное согласие выражается в виде обращения заявителя о предварительном согласовании предоставлении земельного участка с приложением иной схемы расположения земельного участка.

Статья 13

1. При поступлении заявления гражданина или юридического лица о разделе (объединении) земельного участка в случае, если земельный участок предоставлен под строительство зданий, сооружений или под существующими объектами недвижимости, о перераспределении земельных участков, а также о предварительном согласовании предоставления земельного участка КИЗО АР в течение 15 рабочих дней со дня поступления такого заявления направляет в службу главного архитектора, а в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения в УСХиП запрос с приложением копии схемы расположения земельного участка о возможности утверждения схемы расположения земельного участка в целях предварительного согласования предоставления земельного участка в случае, если земельный участок необходимо образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка.

2. При поступлении запроса служба главного архитектора:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет соответствия утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, проекта планировки территории, положениям об особо охраняемых природных территориях, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, с использованием информации из ИСОГД;

2) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложениям 1 или 3 к настоящему Порядку.

3. При поступлении запроса УСХиП:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет учета при подготовке схемы расположения земельного участка, утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, местоположения границ земельных участков, отнесение к фонду перераспределения, к долевой собственности;

2) проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и статьей 11.1 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством;

3) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Статья 14

Заключение о возможности (невозможности) утверждения схемы расположения земельного участка является основанием для принятия решения об утверждении или отказе в утверждении схемы расположения земельного участка.

Срок действия заключения соответствует сроку действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка, принятого в соответствии с таким заключением.

Заключение, в соответствии с которым принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек, является одним из оснований для принятия решения о предоставлении земельного участка.

Статья 15

КИЗО АР с учетом заключения о возможности утверждения схемы расположения земельного участка принимает одно из соответствующих решений, перечисленных в статье 6 настоящего Порядка.

В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельными участками должны быть указаны все основания для отказа. Решение об отказе принимается в форме письма КИЗО АР.

Статья 16

Решение, которым утверждается схема расположения земельного участка или решение об отказе в ее утверждении, принимается в срок не более 30 календарных дней со дня поступления соответствующего заявления, за исключением утверждения схемы в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Статья 17

1. Выполнение в отношении образуемого земельного участка кадастровых работ и постановки на государственный кадастровый учет обеспечивается заявителем.

2. При предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка заявлений иных лиц о намерении участвовать в аукционе, выполнение в отношении образуемого земельного участка кадастровых работ и постановки на государственный кадастровый учет обеспечивает КИЗО АР.

Статья 18

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальных услуг, в соответствии с которыми утверждается схема расположения земельного участка, устанавливаются

соответствующими административными регламентами:

- 1) по предоставлению муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка»;
- 2) по предоставлению муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Глава 3. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка с целью его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе сектора координации строительства и перспективного развития, УСХиП

Статья 19

Подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает лицо, по инициативе которого образуется земельный участок (далее – заинтересованное лицо), с учетом пункта 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и статьи 11.1 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», а также пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 20

Образование земельного участка осуществляется с учетом требований настоящего Порядка.

Статья 21

Заинтересованное лицо направляет в КИЗО АР обращение об утверждении схемы расположения земельного участка с целью образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона с приложением схемы расположения земельного участка и заключения о возможности утверждения такой схемы по форме согласно приложениям 1 или 2 к настоящему Порядку.

Статья 22

1. В течение 30 календарных дней с момента получения обращения заинтересованного лица КИЗО АР принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования для продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона.

2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования для продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона с приложением схемы расположения земельного участка направляется заинтересованному лицу в срок не более 5 календарных дней со дня его принятия.

В случае отказа в утверждении схемы расположения земельного участка в решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания для отказа. Решение об отказе принимается в форме письма КИЗО АР.

Статья 23

Заинтересованное лицо после получения решения обеспечивает кадастровые работы в отношении образуемого земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет.

Глава 4. Обеспечение подготовки и утверждение схемы расположения земельного участка с целью его образования на основании заявления гражданина или юридического лица для предоставления в собственность или аренду путем проведения аукциона, а также установления сервитута

Статья 24

1. Подготовка схемы расположения земельного участка с целью его образования для предоставления в собственность или аренду путем проведения аукциона может осуществляться КИЗО АР, а также заявителем в отношении земельного участка, расположенного за границами населенного пункта.

2. В случае установления сервитута подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется заинтересованным лицом.

Статья 25

Схема расположения земельного участка подготавливается КИЗО АР на основании заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка с указанием местоположения и цели использования земельного участка с приложением графического материала, с указанием границ, ориентировочной площади образуемого земельного участка.

Статья 26

Утверждение схемы расположения земельного участка для предоставления в собственность или аренду путем проведения аукциона осуществляется КИЗО АР на основании соответствующего заявления.

Утверждение схемы расположения земельного участка для установления сервитута осуществляется КИЗО АР на основании соответствующего заявления с приложением схемы расположения земельного участка.

Статья 27

1. Если земельный участок предстоит образовать для предоставления в соответствии с действующим законодательством путем проведения аукциона, а также установления сервитута, заявитель обращается в КИЗО АР с соответствующим заявлением, при этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка.

2. В случае, если целью рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка является образование земельного участка для строительства зданий, сооружений (далее - объекты недвижимости), в заявлении гражданина или юридического лица, являющимся основанием для рассмотрения вопроса об утверждении схемы расположения земельного участка, указываются:

1) основные характеристики объектов недвижимости, для строительства которых требуется образовать земельный участок (назначение, площадь, объем, высота, площадь застройки, протяженность, глубина, глубина залегания);

2) сведения о необходимых технологических присоединениях объектов недвижимости, строительство которых планируется на образуемом земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения и о планируемом расходе технических и энергетических ресурсов (сведения о планируемых параметрах снабжения объекта недвижимости, строительство которого планируется на

образуемом земельном участке, необходимыми ресурсами).

Статья 28

1. При поступлении заявления КИЗО АР проверяет отсутствие или наличие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и статьей 11.1 Областного закона от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», а также отсутствие или наличие оснований, по которым образуемый земельный участок не может быть предметом аукциона, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. В случае, если на момент поступления в КИЗО АР заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, КИЗО АР принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

Статья 29

1. При поступлении заявления в случае отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, а также оснований для дальнейшего предоставления образуемого земельного участка КИЗО АР в течение 15 рабочих дней со дня поступления такого заявления направляет в службу главного архитектора, а в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения в УСХиП запрос о выдаче заключения о возможности утверждения схемы расположения земельного участка с приложением копии такой схемы или копии графического материала для рассмотрения в пределах компетенции.

2. При поступлении запроса служба главного архитектора:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет соответствия утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, проекта планировки территории, положениям об особо охраняемых природных территориях, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, с использованием информации из ИСОГД;

2) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. При поступлении запроса УСХиП:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет соответствия утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положениям об особо охраняемых природных территориях, с учетом

наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, с использованием информации из ИСОГД;

2) проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и статьей 11.1 Областного закона от 22 июля 2003 года N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Порядком;

3) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Статья 30

Заключение о возможности (невозможности) утверждения схемы расположения земельного участка является основанием для ее подготовки (при необходимости), принятия решения об утверждении или отказе в ее утверждении.

Срок действия заключения соответствует сроку действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка, принятого в соответствии с таким заключением.

Заключение, в соответствии с которым принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек, является одним из оснований для принятия решения о предоставлении земельного участка.

Статья 31

1. КИЗО АР с учетом заключения о возможности (невозможности) утверждения схемы расположения земельного участка:

1) при наличии схемы расположения земельного участка в срок не более 30 календарных дней со дня поступления соответствующего заявления утверждает такую схему или отказывает в ее утверждении;

2) при отсутствии схемы расположения земельного участка в срок не более 60 календарных дней со дня поступления соответствующего заявления подготавливает и утверждает схему расположения земельного участка или отказывает в ее подготовке и утверждении.

2. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования для продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона с приложением схемы расположения земельного участка выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

3. В решении об отказе в подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания для отказа. Решение об отказе принимается в форме письма КИЗО АР.

Статья 32

1. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, КИЗО АР вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

2. В случае, если требуется утверждение иной схемы расположения земельного

участка, КИЗО АР в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления отказывает заявителю в ее утверждении и предлагает обратиться с соответствующим заявлением с приложением иной схемы.

3. Решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка направляется в виде письма КИЗО АР указанным в заявлении способом.

4. Письменное согласие заявителя выражается в виде соответствующего обращения с приложением иной схемы расположения земельного участка.

Статья 33

Заявитель после получения решения об утверждении схемы расположения земельного участка обеспечивает кадастровые работы в отношении образуемого земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет.

Приложение 1 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
главного архитектора Аксайского района

от «__» _____ 201_ года № _____

О возможности утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для последующего предоставления в _____ (вид права)

Адрес (местоположение) земельного участка

Кадастровый номер исходного земельного участка (при разделе, объединении, перераспределения) _____

Площадь исходного земельного участка (при разделе, объединении) (кв. м)

Площадь образуемого земельного участка (кв. м) _____

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Вид разрешенного использования исходного земельного участка (при разделе, объединении)

Предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующие застройку образуемого земельного участка, <*>

Земельный участок не ограничен (ограничен) в обороте _____

Иная информация из ИСОГД: _____

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории соответствует (не соответствует): <*>
проекту планировки территории

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом (без учета): <***>
наличия зон с особыми условиями использования территории,
наличия земельных участков общего пользования,
наличия территорий общего пользования,
наличия красных линий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ для последующего предоставления в аренду (собственность) **возможно**.

Вариант 2:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ для последующего предоставления в аренду (собственность) **не представляется возможным** согласно сведениям из ИСОГД, а именно _____.

Главный архитектор Аксайского района _____ Ф.И.О.
(подпись)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О.,
(подпись)

телефон _____

<*> Заполняется в случае, если земельный участок образуется для строительства объектов капитального строительства (зданий, сооружений).

<***> Выбираются документы, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, с указанием реквизитов этих документов.

<***> Выбираются условия, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Приложение 2 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Управления сельского хозяйства и продовольствия
Администрации Аксайского района**

от «___»_____ 201_ года № _____

**О возможности утверждения схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане территории
для последующего предоставления в _____ (вид права)**

Адрес (местоположение) земельного участка

Площадь образуемого земельного участка (кв. м) _____

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Вид разрешенного использования земельного участка

Вид сельскохозяйственных угодий _____

Отнесение к фонду перераспределения _____

Не является (является) общей долевой собственностью _____

Земельный участок не ограничен (ограничен) в обороте _____

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом (без учета): <*>
наличия зон с особыми условиями использования территории,
наличия земельных участков общего пользования,
наличия территорий общего пользования,
местоположения границ земельных участков.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ для последующего предоставления в _____ (вид права) **возможно**.

Вариант 2:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ для последующего предоставления в _____ (вид права) **не представляется возможным** согласно сведениям из ИСОГД, а именно _____.

Начальник Управления сельского хозяйства и продовольствия
Администрации Аксайского района _____

Ф.И.О.

(подпись)

Ответственный исполнитель _____

Ф.И.О.,

(подпись)

телефон _____

<*> Выбираются условия, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка

Приложение 3 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
главного архитектора Аксайского района

от «___» _____ 201_ года № _____

О возможности перераспределения земельных участков для последующего заключения соглашения о перераспределении земельных участков

Адрес (местоположение) образуемого земельного участка

Кадастровый номер земельного участка, из которого в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование

Площадь исходного земельного участка (кв.м.) _____

Площадь образуемого земельного участка (кв. м) _____

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Вид разрешенного использования исходного земельного участка (в соответствии с заявлением заявителя) _____

Предельные параметры размера земельного участка

Земельный участок не ограничен (ограничен) в обороте _____

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории соответствует (не соответствует): <*>
проекту планировки территории

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом (без учета): <*>
наличия зон с особыми условиями использования территории,
наличия земельных участков общего пользования,
наличия территорий общего пользования,
наличия красных линий

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ с целью перераспределения **возможно**.

Вариант 2:

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории № _____ с целью перераспределения) **не представляется возможным** согласно сведениям из ИСОГД, а именно _____.

Главный архитектор Аксайского района _____ Ф.И.О.
(подпись)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О.,
(подпись)

телефон _____

<*> Выбираются документы, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, с указанием реквизитов этих документов.

<*> Выбираются условия, с учетом наличия (без учета наличия) которых подготовлена рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Приложение 3 к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района при
предоставлении земельных участков»

Порядок

взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений

Глава 1. Общие положения

Статья 1

1. Настоящий Порядок регулирует процедурные вопросы, связанные с предоставлением КИЗО АР земельных участков, прекращением прав на них и осуществлением иных функций, связанных с их использованием, в том числе при:

1) предварительном согласовании предоставления земельных участков в случае, если границы земельного участка подлежат уточнению;

2) продаже или предоставлении в аренду путем проведения аукциона;

3) предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, в том числе на которых расположены здания, сооружения, без проведения торгов;

4) обмену земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

5) установлении сервитута на земельные участки;

6) перераспределении земельных участков;

7) размещении нестационарных торговых объектов.

Глава 2. Предварительное согласование предоставления земельных участков в случае, если границы земельного участка подлежат уточнению

Статья 2

1. Предварительное согласование предоставления земельных участков осуществляется в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению.

2. Порядок предварительного согласования предоставления земельных участков в случае, если земельный участок предстоит образовать, осуществляется в соответствии с приложением 2 к настоящему Решению.

Статья 3

1. При поступлении заявления о предварительном согласовании предоставления

земельного участка, если границы земельного участка подлежат уточнению, КИЗО АР для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляет в службу главного архитектора или УСХиП в рамках компетенции запрос о предоставлении заключения о возможности предоставления земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

2. При поступлении запроса служба главного архитектора:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет соответствия утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, проекта планировки территории, положениям об особо охраняемых природных территориях, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, с использованием информации из ИСОГД;

2) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР информацию из ИСОГД по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. При поступлении запроса УСХиП:

1) проводит анализ схемы расположения земельного участка на предмет учета при подготовке схемы расположения земельного участка, утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, местоположения границ земельных участков, отнесение к фонду перераспределения, к долевой собственности;

2) направляет не позднее, чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в КИЗО АР заключение о возможности утверждения схемы расположения земельного участка по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Статья 4

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 5

1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

2. Решение о предоставлении земельного участка принимается с учетом информации из ИСОГД, в соответствии с которой принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 6

КИЗО АР принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, перечисленных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ.

Статья 7

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании

предоставления земельного участка, устанавливается административным регламентом «Предварительное согласование предоставления земельного участка».

Глава 3. Предоставление земельных участков в собственность и в аренду на торгах

Статья 8

Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

Статья 9

Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

Статья 10

1. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных лиц, а также гражданина или юридического лица.

2. Заявление о проведение аукциона подается или направляется в КИЗО АР гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к его формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 11

Продажа земельного участка или предоставление в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных лиц осуществляется в следующем порядке:

1) обеспечение образования земельного участка в соответствии с главой 3 приложения 2 к настоящему Решению;

2) обеспечение заинтересованным лицом кадастровых работ в отношении образуемого земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет;

3) получение заинтересованным лицом в течение 30 календарных дней с момента получения кадастрового паспорта земельного участка технических условий (в целях получения информации о технических условиях 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 условий, о плате за подключения технологического присоединения) заинтересованное лицо направляет запросы в организации поставщиков энергоресурсов);

4) направление заинтересованным лицом обращения в КИЗО АР в течение 5 календарных дней с момента получения необходимой информации о принятии решения о проведении аукциона с приложением следующих документов:

а) кадастрового паспорта земельного участка;

б) уведомления об отсутствии в едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на земельный участок;

в) технических условий;

г) информации из ИСОГД;

д) проекта договора комплексного освоения территории, который должен содержать необходимые требования по освоению территории в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ, если целью предоставления земельного участка является комплексное освоение территории;

е) заключения о возможности предоставления земельного участка по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку;

5) принятие КИЗО АР решения о проведении аукциона в срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления обращения.

Статья 12

1. Продажа земельного участка или предоставление в аренду путем проведения аукциона по инициативе физических или юридических лиц осуществляется в следующем порядке:

1) обеспечение образования земельного участка в соответствии с главой 4 приложения 2 к настоящему Решению;

2) обеспечение заявителем кадастровых работ в отношении образуемого земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет;

3) направление в КИЗО АР заявления о принятии решения о проведении аукциона.

2. В случае поступления соответствующего заявления КИЗО АР:

1) запрашивает информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия). Информация о технических условиях не требуется в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (в целях получения заключения и информации о технических условиях 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 условий, о плате за подключения технологического присоединения) КИЗО АР направляет запросы в организации поставщиков энергоресурсов);

2) запрашивает в службе главного архитектора заключение о возможности предоставления земельного участка на торгах по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку (заключение о возможности предоставления земельного участка

выдается службой главного архитектора в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса);

3) запрашивает у сектора координации строительства и перспективного развития проект договора комплексного освоения территории, который должен содержать необходимые требования по освоению территории в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ (проект договора предоставляется в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса);

4) при формировании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенных пунктов для сельскохозяйственного производства или сельскохозяйственного использования (за исключением земельных участков, предназначенных для строительства зданий, сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции) запрашивает в УСХиП заключение о возможности предоставления земельного участка по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (заключение о возможности предоставления земельного участка выдается УСХиП в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса);

5) в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает:

а) кадастровый паспорт земельного участка;

б) уведомление об отсутствии в едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на земельный участок;

б) принимает решение о проведении аукциона в срок не более чем 60 календарных дней со дня поступления обращения.

Статья 13

1. Решение о проведении аукциона КИЗО АР принимает при отсутствии оснований для отказа в проведении аукциона, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и статьей 11.2 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

2. Решение об отказе в проведении аукциона КИЗО АР принимает при наличии оснований для отказа в проведении аукциона, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и статьей 11.2 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

3. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для принятия решения о проведении аукциона, устанавливается административным регламентом «Принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена».

Статья 14

Аукцион по продаже земельного участка либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в электронной форме, за исключением случаев, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Статья 15

Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору КИЗО АР рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Статья 16

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору КИЗО АР в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Статья 17

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 18

КИЗО АР подготавливает, организует и проводит аукцион по продаже земельного участка либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 19

КИЗО АР размещает извещение о проведении аукциона в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Статья 20

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона или в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и

заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, КИЗО АР в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом КИЗО АР проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Заявитель имеет право подписать проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка в помещении КИЗО АР.

Статья 21

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона КИЗО АР направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом КИЗО АР проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Статья 22

Не допускается заключение указанных в статье 21 настоящего Порядка договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Статья 23

Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с тремя экземплярами подписанного уполномоченным должностным лицом КИЗО АР проекта договора аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, КИЗО АР направляются также два экземпляра подписанного уполномоченным лицом договора о комплексном освоении территории.

Статья 24

Если договор купли-продажи земельного участка, договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в КИЗО АР, КИЗО АР в десятидневный срок со дня истечения указанного срока предлагает заключить договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории (направляет три экземпляра подписанного уполномоченным

должностным лицом КИЗО АР проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, два экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом сектора координации строительства и перспективного развития проекта договора о комплексном освоении территории) иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

В целях получения нового проекта договора о комплексном освоении территории КИЗО АР в течение двух дней со дня истечения срока, отведенного победителю аукциона для подписания проектов направленных договоров, направляет в сектор координации строительства и перспективного развития письмо о необходимости подготовки нового проекта договора о комплексном освоении территории.

Сектор координации строительства и перспективного развития в течение двух рабочих дней со дня получения письма КИЗО АР, направленного в соответствии с настоящей статьей, направляет в КИЗО АР подписанный уполномоченным должностным лицом сектора координации строительства и перспективного развития новый проект договора об освоении территории в двух экземплярах.

Статья 25

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, проекта договора аренды земельного участка, проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в КИЗО АР подписанные им договоры, КИЗО АР вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Статья 26

В течение пяти рабочих дней со дня истечения срока подписания и представления в КИЗО АР договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора о комплексном освоении территории КИЗО АР направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора о комплексном освоении территории, и об иных лицах, уклонившихся от их заключения, для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Статья 27

Не допускается раздел (объединение) земельных участков, предоставленных в аренду на торгах или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, за исключением земельных участков, предоставленных юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Статья 28

Не допускается передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать участок в субаренду при предоставлении земельного участка в аренду на торгах или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 29

Не допускается внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка.

Глава 4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов

Статья 30

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов установлен статьей 39.14 Земельного кодекса РФ.

Статья 31

Для предоставления земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование граждан или юридическое лицо направляет в КИЗО АР заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов по своему выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к его формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14 января 2015 года № 7.

Статья 32

Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов осуществляется в порядке их поступления.

Статья 33

В случае, если в соответствии с Земельным Кодексом РФ допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Статья 34

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления земельного участка, устанавливается следующими административными регламентами:

1) по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»;

2) по предоставлению муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»;

3) по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в постоянное (бессрочное) пользование»;

4) по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в безвозмездное пользование».

Статья 35

В течение 10 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка КИЗО АР возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса РФ или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса РФ. При этом КИЗО АР должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

Статья 36

1. КИЗО АР рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса РФ и статьей 11.3 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

2. КИЗО АР принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в случае, если:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

4) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ заявление о проведении аукциона о его продаже или аукциона на право заключения договора аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

5) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного

хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

б) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо.

3. КИЗО АР принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность, если цель, для которой предоставлялся в аренду земельный участок, не достигнута.

Статья 37

Предоставление земельного участка, в отношении которого до 1 января 2017 года принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, осуществляется органом местного самоуправления поселения, который принял указанное решение.

Статья 38

В случае, если в отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления лицу, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка и срок действия которого не истек, предоставление земельного участка осуществляется с учетом заключения службы главного архитектора и УСХиП о возможности утверждения схемы расположения такого земельного участка.

Статья 39

1. КИЗО АР не позднее, чем в течение 30 календарных дней с момента поступления заявления гражданина или юридического лица осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах.

Проекты договоров выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

При этом цена земельного участка при его предоставлении в собственность или размер арендной платы при предоставлении в аренду определяются КИЗО АР в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

2. В случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, КИЗО АР не позднее, чем в течение 30 календарных дней с момента поступления заявления осуществляет при необходимости мероприятия по определению оценки рыночной стоимости земельного участка или годовой арендной платы.

Статья 40

Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение 30 календарных дней.

Статья 41

При поступлении заявления о предоставлении земельного участка, в отношении которого решение о предварительном согласовании его предоставления не

принималось и не требуется, КИЗО АР проверяет наличие или отсутствие оснований для предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса РФ и статьей 11.3 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» и совершает одно из следующих действий:

1) при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса РФ и статьей 11.3 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа. Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в форме письма КИЗО АР;

2) направляет в службу главного архитектора или УСХиП запрос о возможности предоставления земельного участка и о предоставлении сведений из ИСОГД.

Статья 42

Служба главного архитектора или УСХиП в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса подготавливает заключение о возможности предоставления земельного участка и направляет в КИЗО АР по форме согласно приложениям 1 и 2 к настоящему Порядку.

Статья 43

После получения необходимой информации КИЗО АР осуществляет при необходимости действия, определенные статьей 39 настоящего Порядка.

Статья 44

В случае предоставления земельного участка, образованного в результате раздела (объединения), КИЗО АР направляет запрос в службу главного архитектора о предоставлении сведений из ИСОГД и осуществляет действия, определенные в статьях 39, 40 настоящего Порядка.

Статья 45

Не допускается внесение изменений в договор аренды земельного участка, предоставленного без проведения торгов, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка.

Статья 46

При аренде земельного участка на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Не допускается передача юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного гражданину для сенокосения и выпаса скота без проведения торгов.

Статья 47

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Статья 48

Положения настоящей главы не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса РФ.

Глава 5. Предоставление земельных участков в аренду гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков без проведения торгов

Статья 49

Право на первоочередное или внеочередное получение земельных участков без проведения торгов имеют граждане, соответствующие следующим требованиям:

1) зарегистрированные по месту жительства на территории Аксайского района;

2) малоимущие (за исключением инвалидов Великой Отечественной войны и граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01 марта 2005 года);

3) нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

4) имеющие основания для предоставления земельных участков без проведения торгов, в соответствии с:

статьей 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

статьей 14 Федерального закона от 15 мая 1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

статьей 17 Федерального закона от 15 мая 1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

статьей 2 Федерального закона от 10 января 2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне».

Статья 50

Гражданин, соответствующий требованиям, установленным статьей 49 настоящего Порядка и статьей 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», имеет первоочередное право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, подсобного хозяйства, дачного хозяйства и садоводства.

Статья 51

Гражданин, соответствующий требованиям, установленным статьей 49 настоящего Порядка и статьей 14 Федерального закона от 15 мая 1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», имеет внеочередное право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Статья 52

Гражданин, соответствующий требованиям, установленным статьей 49 настоящего Порядка и статьей 17 Федерального закона от 15 мая 1991 № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», имеет внеочередное право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Статья 53

Гражданин, соответствующий требованиям, установленным статьей 49 настоящего Порядка и статьей 2 Федерального закона от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне», имеет внеочередное право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Статья 54

Граждане, имеющие право на первоочередное или внеочередное получение земельных участков без проведения торгов, соответствующие критериям, установленным статьей 49 настоящего Порядка, самостоятельно осуществляют подбор земельного участка на основании данных публичной кадастровой карты на сайте Росреестра Российской Федерации <http://pkk5.rosreestr.ru/>, в которой отражаются границы территориальных зон, разрешенное использование земельных участков, сведения о кадастровой стоимости земельных участков.

Статья 55

В случае, если земельный участок не сформирован, заявитель обращается в КИЗО АР с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением графического материала с указанием земельного участка, ориентировочной площади и цели использования. Процедура рассмотрения заявления установлена главой 2 настоящего Порядка и административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка».

Статья 56

В случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет и свободен от прав третьих лиц, заявитель обращается в КИЗО АР с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов. Процедура предоставления земельного участка установлена главой 4 настоящего Порядка и административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов».

Статья 57

Гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное получение земельных участков без проведения торгов, земельные участки предоставляются исключительно в аренду.

Предоставление земельного участка, в отношении которого до 1 января 2017

года принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, осуществляется органом местного самоуправления поселения, который принял указанное решение.

Статья 58

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется по месту постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий однократно.

Статья 59

В случае, если заявитель имеет право на первоочередное или внеочередное получение земельных участков без проведения торгов по нескольким основаниям, предоставление земельного участка осуществляется по одному из них по выбору гражданина.

Статья 60

Не допускается внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный без проведения торгов, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Глава 6. Расторжение договора аренды

Статья 61

Основания прекращения аренды земельного участка определены статьей 46 Земельного кодекса РФ.

Статья 62

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Расторжение договора аренды безвозмездного пользования земельным участком».

Глава 7. Особенности предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование без проведения торгов

Статья 63

Для предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование гражданин или юридическое лицо направляет в КИЗО АР заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов в порядке и в соответствии с требованиями, установленными статьями 31, 34 настоящего Порядка.

Статья 64

1. КИЗО АР рассматривает заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов в порядке,

установленном статьями 32, 34-44 настоящего Порядка.

Статья 65

Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности, либо на таком земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, такой земельный участок предоставляется этим лицам в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

При этом размер долей в праве общей собственности или размер обязательств по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

Статья 66

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 расположено 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.

При этом размер обязательств по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

Статья 67

Заключение договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора осуществляется в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса РФ.

Статья 68

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 расположено 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.

Глава 8. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, 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 в аренду или в собственность

Статья 69

Граждане для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, граждане и крестьянское (фермерское) хозяйство для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством могут приобрести земельные участки в аренду или в собственность без торгов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

Статья 70

Заявление подается в КИЗО АР о предоставлении земельного участка, а в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению, о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 71

В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Статья 72

1. При поступлении заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, КИЗО АР в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает мероприятия с целью утверждения схемы расположения земельного участка, предусмотренные главой 2 приложения 2 к настоящему

Решению;

2) проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ и статьями 11.1 и 11.3 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

3) если имеются основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет такое решение в форме письма заявителю;

4) если основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка отсутствуют, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка, размещает извещение на официальном сайте torgi.gov.ru, а также на официальном портале Администрации Аксайского района.

При этом содержание извещения должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, к извещению о предоставлении земельного участка прилагается схема расположения земельного участка.

2. Если по истечении 30 календарных дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, в течение 30 календарных дней со дня истечения указанного срока КИЗО АР принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ и направляет указанное решение заявителю с приложением схемы расположения земельного участка.

3. Заявитель, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка:

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

2) обращается в КИЗО АР с заявлением о предоставлении земельного участка.

4. В случае поступления в течение 30 календарных дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе КИЗО АР в течение 7 календарных дней со дня поступления таких заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, и направляет такое решение в форме письма заявителю.

5. КИЗО АР обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, выполнение кадастровых работ, постановку на государственный кадастровый учет.

6. КИЗО АР в течение 30 календарных дней с момента получения кадастрового паспорта:

1) запрашивает информацию о технических условиях;

2) осуществляет мероприятия по определению оценки рыночной стоимости земельного участка или годовой арендной платы.

7. КИЗО АР в течение 15 календарных дней со дня поступления необходимых документов принимает решение о проведении аукциона для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 73

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Статья 74

Предоставление земельного участка, в отношении которого до 1 января 2017 года принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или опубликовано извещение о предоставлении земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка, размещает извещение на официальном сайте torgi.gov.ru, а также на официальном портале Администрации Аксайского района, на официальном сайте Российской Федерации, осуществляется органом местного самоуправления поселения, который принял указанное решение или который обеспечил размещение указанного извещения.

Глава 9. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно

Статья 75

Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность в случаях, установленных статьей 39.5 Земельного кодекса РФ.

Статья 76

1. При поступлении заявления о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка КИЗО АР:

1) проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса РФ и статьей 11.3 Областного закона от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

2) направляет в службу главного архитектора в рамках компетенции с приложением копии кадастрового паспорта или кадастровой выписки земельного участка запрос о предоставлении заключения о возможности предоставления земельного участка.

2. Служба главного архитектора в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса подготавливает и направляет в КИЗО АР заключение по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. Решение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка, срок действия которого не истек, является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность. Заключение о возможности предоставления земельного участка в таком случае не запрашивается.

Статья 77

Если имеются основания для отказа в предоставлении земельного участка, КИЗО АР принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка и направляет такое решение в форме письма заявителю.

Статья 78

Если основания для отказа в предоставлении земельного участка отсутствуют, КИЗО АР принимает решение о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно и выдает такое решение заявителю или направляет ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

Статья 79

Решение о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно принимается в форме распоряжения КИЗО АР.

Статья 80

Решение о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность принимается в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления.

Статья 81

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления земельного участка, устанавливается административным регламентом «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в собственность бесплатно».

Статья 82

Предоставление земельного участка, в отношении которого до 1 января 2017 года принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, осуществляется органом местного самоуправления поселения, который принял указанное решение.

Статья 83

Случаи и порядок предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, установлены Областным законом от 22 июля 2003 года 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

Глава 10. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование и прекращение права безвозмездного пользования

Статья 84

1. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии со статьями 24 и 39.10 Земельного кодекса РФ.
2. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.
3. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10. Земельного кодекса РФ.
4. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в безвозмездное пользование».
5. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком определены в статье 47 Земельного кодекса РФ.
6. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Расторжение договора аренды, безвозмездного пользования земельным участком».

Глава 11. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование и прекращение права постоянного (бессрочного) пользования

Статья 85

1. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса РФ.
2. Решение о предоставлении земельного участка юридическому лицу в постоянное (бессрочное) пользование принимается в форме распоряжения КИЗО АР.
3. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ.
4. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в постоянное (бессрочное) пользование».
5. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком определены в статье 45 Земельного кодекса РФ.
6. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса РФ и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.
7. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком».

Глава 12. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

Статья 86

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, 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.

2. Условия договора мены земельного участка определены статьей 39.22. Земельного кодекса РФ.

3. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Обмен земельными участками».

Глава 13. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) и прекращение сервитута

Статья 87

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных статьей 39.23 Земельного кодекса РФ.

2. Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается постановлением Правительства Ростовской области от 2 марта 2015 года № 136 «Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ростовской области».

3. Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, устанавливается административным регламентом «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена».

4. Основания прекращения сервитута определены в статье 48 Земельного кодекса РФ.

Глава 14. Перераспределение земель и (или) земельных участков

Статья 88

1. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков между собой определены статьей 39.27 Земельного кодекса РФ.

2. Перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и 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, который находится в государственной или муниципальной собственности и 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. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

4. В случае, если перераспределение осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о ее утверждении принимается в соответствии с главой 2 приложения 2 к настоящему Решению.

5. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования путем перераспределения является основанием для заключения соглашения.

6. В течение 30 календарных дней со дня поступления обращения заинтересованного лица КИЗО АР совершает одно из следующих действий:

1) заключает соглашение о перераспределении земельных участков;

2) принимает решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу местного самоуправления;

3) в случае наличия оснований для отказа в перераспределении земельных участков, предусмотренных статьей 39.27 Земельного кодекса РФ, отказывает в перераспределении.

Статья 89

1. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, порядок заключения соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков определены статьями 39.28. и 39.29 Земельного кодекса РФ.

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между КИЗО АР и собственниками земельных участков.

3. Основанием для заключения соглашения о перераспределении земельных участков являются:

1) решение об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования путем перераспределения в случае, если земельный участок образуется в соответствии со схемой расположения земельного участка, срок которого не истек;

2) согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если земельный участок образуется в соответствии с проектом межевания территории.

4. В случае, если перераспределение осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о ее утверждении принимается в соответствии с главой 2 приложения 2 к настоящему Решению.

5. В течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления КИЗО АР осуществляет одно из следующих действий:

1) выдает или направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в виде письма;

2) выдает или направляет заявителю решение об утверждении схемы расположения земельного участка;

3) выдает или направляет заявителю соглашение о перераспределении земельных участков;

4) выдает или направляет заявителю отказ в принятии решения об утверждении схемы расположения земельного участка или выдачи согласия на заключение соглашения о перераспределении земельных участков или заключении такого соглашения.

6. КИЗО АР отказывает в принятии решения об утверждении схемы расположения земельного участка, выдачи согласия на заключение соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ.

Статья 90

Последовательность административных процедур и перечень документов, необходимых для заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, устанавливается административным регламентом «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Статья 91

Перераспределение земельных участков, в отношении которых до 1 января 2017 года принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка с целью его образования путем перераспределения, срок действия которого не истек, осуществляется органом местного самоуправления поселения, который принял указанное решение.

Глава 15. Использование земель или земельных участков без предоставления и установление сервитута, за исключением нестационарных торговых объектов

Статья 92

1. Случаи и основания для использования земель или земельных участков без предоставления и установления сервитута определены статьей 39.33 Земельного кодекса РФ.

2. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ, осуществляется на основании разрешений Администрации Аксайского района (далее – разрешений). Порядок выдачи такого разрешения и обязанность лиц, использующих земли или земельные участки на основании разрешений, установлен статьями 39.34 и 39.35 Земельного кодекса РФ.

3. Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов, установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ.

4. Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», без предоставления и установления сервитутов утвержден постановлением Правительства Ростовской области от 6 июля 2015 № 440 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ростовской области».

5. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ, осуществляется без взимания платы.

6. Порядок и процедура предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на использование земель или земельного участка устанавливается административным регламентом «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».

Глава 16. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Аксайский район»

Статья 93

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Аксайский район» (далее – муниципальных нужд) осуществляется в исключительных случаях по основаниям, определенным в статье 49 Земельного кодекса РФ.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании решений в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

3. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимается в форме постановления Администрации Аксайского района.

4. Условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд определены статьей 56.3 Земельного кодекса РФ.

5. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также - ходатайство об изъятии), с которыми вправе обратиться организации, указанные в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ.

6. Порядок рассмотрения ходатайства об изъятии земельных участков и выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, а также порядок принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд определены статьями 56.4, 56.5, 56.6 Земельного кодекса РФ.

7. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд (далее - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных статьей 56.7 Земельного кодекса РФ.

8. Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду ненадлежащего использования земельного участка определен статьей 54 Земельного кодекса РФ.

Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса РФ, осуществляется по решению об изъятии земельного участка (при условии не устранения ненадлежащего использования земельного участка). Порядок принятия Администрацией Аксайского района такого решения об изъятии земельного участка установлен Постановлением Правительством Российской Федерации от 18 сентября 2013 года № 821 «Об утверждении Правил принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, предоставленного государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), при его ненадлежащем использовании».

9. Порядок подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, его содержание и порядок заключения соглашения определены статьями 56.7, 56.9 и 56.10 Земельного кодекса РФ.

10. Порядок прекращения и перехода прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для муниципальных нужд определен статьей 56.11 Земельного кодекса РФ.

Приложение 1 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
главного архитектора Аксайского района

от «___» _____ 201_ года № _____

О возможности предоставления земельного участка без проведения торгов в _____ (вид права)

Адрес (местоположение) земельного участка

Кадастровый номер земельного участка

Площадь земельного участка (кв. м)

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Вид разрешенного использования земельного участка

Ограничения в использовании земельного участка и обременения

Иная информация из ИСОГД: _____

Перечень прилагаемых документов:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Предоставление земельного участка, расположенного по адресу: _____, с кадастровым номером _____ в _____ (вид права) для целей _____ **ВОЗМОЖНО.**

Вариант 2:

Предоставление земельного участка, расположенного по адресу: _____, с кадастровым номером _____ в _____ (вид права) для целей _____ **не представляется возможным** согласно сведениям из ИСОГД, а именно _____.

Главный архитектор Аксайского района _____ Ф.И.О.
(подпись)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О.
(подпись)

телефон _____

Приложение 2 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управления сельского хозяйства и продовольствия
Администрации Аксайского района

от «___» _____ 201_ года № _____

О возможности предоставления земельного участка
в _____ (вид права)

Адрес (местоположение) земельного участка

Площадь образуемого земельного участка (кв. м) _____

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Вид разрешенного использования земельного участка

Вид сельскохозяйственных угодий _____

Отнесение к фонду перераспределения _____

Не является (является) общей долевой собственностью _____

Земельный участок не ограничен (ограничен) в обороте _____

Рассматриваемая схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовлена с учетом (без учета): <*>
наличия зон с особыми условиями использования территории,
наличия земельных участков общего пользования,
наличия территорий общего пользования,
местоположения границ земельных участков,
местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Предоставление земельного участка, расположенного по адресу: _____, с
кадастровым номером _____ в _____ (вид права) для целей
_____ **ВОЗМОЖНО.**

Вариант 2:

Предоставление земельного участка, расположенного по адресу: _____, с
кадастровым номером _____ в _____ (вид права) для целей
_____ **не представляется возможным** согласно сведениям из
ИСОГД, а именно _____.

Начальник Управления сельского
хозяйства и продовольствия

Администрации Аксайского района _____ Ф.И.О.
(подпись)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О.
(подпись)

телефон _____

Приложение 3 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

(по продаже земельного участка либо на право заключения договора аренды земельного участка)

В КИЗО АР

От _____

(для граждан - фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, место жительства гражданина, реквизиты документа,

удостоверяющего личность гражданина, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты;

для юридических лиц - наименование юридического лица, место нахождения юридического лица, государственный регистрационный номер записи

о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, ИНН, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты)

Прошу провести аукцион _____

(по продаже, на право заключения договора аренды)

земельного участка с кадастровым номером _____,

для использования в целях _____.

Приложение:

(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

Заявитель: _____

(Ф.И.О., должность представителя

(подпись)

юридического лица;

Ф.И.О. физического лица)

Дата

М.П.

Приложение 4 к Порядку взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, прекращении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайский район» и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности предоставления земельного участка на торгах в аренду (собственность)

Адрес (местоположение) земельного участка _____
Кадастровый номер земельного участка _____
Площадь земельного участка (кв. м) _____
Функциональная зона в соответствии с генеральным планом _____
Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____
Вид разрешенного использования земельного участка _____
Предельные параметры разрешенного строительства, регламентирующие застройку земельного участка _____
Обременения и ограничения согласно сведениям из ИСОГД (если имеются) _____
Перечень прилагаемых документов: _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вариант 1:

Земельный участок, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ может быть предоставлен на торгах для целей _____.

Вариант 2:

Земельный участок, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ не может быть предоставлен на торгах для целей _____ согласно сведениям из ИСОГД, а именно _____.

Главный архитектор Аксайского района _____ Ф.И.О.
(подпись)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О.,
(подпись)

телефон _____

Приложение 4 к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района при
предоставлении земельных участков»

Порядок

взаимодействия органов и структурных подразделений Администрации Аксайского района при предоставлении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Аксайский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования

Статья 1

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы взаимодействия КИЗО АР и сектора координации строительства и перспективного развития при реализации ими полномочий по предоставлению земельных участков для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее - уполномоченные органы).

Статья 2

1. При рассмотрении вопроса о возможности принятия решения о проведении аукциона об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее - аукцион) сектор координации строительства и перспективного развития направляет в КИЗО АР запрос о предоставлении проекта договора аренды земельного участка.

2. КИЗО АР в течение 15 календарных дней со дня получения указанного запроса направляет в сектор координации строительства и перспективного развития проект договора аренды земельного участка.

3. Сектор координации строительства и перспективного развития не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона, направляет копию такого протокола в КИЗО АР с приложением данных о юридическом лице, победившем в аукционе, и кадастрового паспорта земельного участка.

КИЗО АР в течение двух рабочих дней после получения указанных документов направляет в сектор координации строительства и перспективного развития

подписанный председателем КИЗО АР проект договора аренды в трех экземплярах.

4. Сектор координации строительства и перспективного развития направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, соответственно, подписанного уполномоченным лицом, и три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанного председателем КИЗО АР.

5. Если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, сектор координации строительства и перспективного развития вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru, но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

Если сектором координации строительства и перспективного развития принято решение о заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сектором координации строительства и перспективного развития в десятидневный срок со дня истечения тридцати дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" torgi.gov.ru направляет участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, три экземпляра проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования соответственно, подписанного уполномоченным лицом, и три экземпляра проекта договора аренды земельного участка, подписанного председателем КИЗО АР.

В целях получения нового проекта договора аренды земельного участка сектор координации строительства и перспективного развития в течение двух дней со дня

истечения тридцати дней, следующих за днем размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru, направляет в КИЗО АР письмо о необходимости подготовки нового проекта договора аренды земельного участка.

КИЗО АР в течение двух рабочих дней после получения письма сектора координации строительства и перспективного развития, направленного в соответствии с настоящей статьей, направляет в сектор координации строительства и перспективного развития подписанный председателем КИЗО АР новый проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах.

Приложение 5 к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об определении порядка взаимодействия
органов и структурных подразделений
Администрации Аксайского района при
предоставлении земельных участков»

Положение

«О размещении нестационарных торговых объектов на территории Аксайского района в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Аксайский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах сельских поселений»

Глава 1. Общие положения

Статья 1

Особенности использования земель или земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов определяются пунктом 6 статьи 39.33, статьей 39.36 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства Ростовской области от 18 сентября 2015 года № 583 «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена».

Статья 2

Настоящее Положение устанавливает случаи, когда размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании договора аренды или на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта (далее – договор о размещении), а также порядок проведения торгов на заключение договора о размещении и порядок установления платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Аксайского района в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Аксайский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений (далее – земельные участки).

Статья 3

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках или землях осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Статья 4

Схема размещения нестационарных торговых объектов утверждается постановлением Администрации Аксайского района и должна содержать текстовую часть и графический материал.

Статья 5

На основании договора аренды земельного участка осуществляется размещение вновь возводимых павильонов общей площадью более 200 квадратных метров. Договор аренды земельного участка заключается в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Статья 6

Размещение нестационарных торговых объектов, не указанных в статье 5 настоящего Положения, осуществляется на основании договора о размещении, заключенного по итогам аукциона.

Передача прав и обязанностей по договору о размещении нестационарного торгового объекта, а также перевод долга не допускаются.

Статья 7

Аукцион по продаже права на заключение договора о размещении является открытым по составу участников.

Статья 8

Начальная цена предмета аукциона по продаже права на заключение договора о размещении устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 9

По результатам аукциона определяется годовая плата за размещение.

Статья 10

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с размещением объектов:

- 1) находящихся на территориях розничных рынков;
- 2) при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих временный характер;
- 3) при проведении выставок и ярмарок.

Глава 2. Плата за размещение нестационарных торговых объектов

Статья 11

При заключении договора о размещении нестационарных торговых объектов плата устанавливается по результатам торгов.

Статья 12

В случае заключения договора о размещении нестационарных торговых объектов плата за размещение устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 13

В одностороннем порядке, начиная с года, следующего за годом заключения договора о размещении, плата за размещение изменяется путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и

плановый период.

Статья 14

Плата за размещение вносится равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора о размещении.

Глава 3. Порядок подготовки торгов

Статья 15

Торги по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта (годовая плата за размещение) проводятся в форме аукциона.

Статья 16

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках (далее также - аукцион) принимается КИЗО АР в форме распоряжения, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Статья 17

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

Статья 18

При поступлении заявления о заключении договора о размещении нестационарного торгового объекта КИЗО АР проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в проведении аукциона. В случае отсутствия оснований для отказа в проведении аукциона принимает решение о его проведении.

Статья 19

В проведении аукциона может быть отказано по следующим основаниям:

- 1) земельный участок не включен в схему размещения нестационарных торговых объектов;
- 2) на испрашиваемом месте заключен договор о размещении нестационарного торгового объекта или договор аренды земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта.

Статья 20

Порядок и процедура принятия решения о проведении аукциона устанавливается административным регламентом «Принятие решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».

Статья 21

КИЗО АР устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона»

устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Статья 22

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации Аксайского района aksayland.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Статья 23

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении и площади земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимальной площади возводимого нестационарного торгового объекта;
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке заключения договора о размещении нестационарных торговых объектов.

Статья 24

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора на размещение нестационарных торговых объектов.

Статья 25

В проведении аукциона может быть отказано по следующим основаниям:

- 1) земельный участок не включен в схему размещения нестационарных торговых объектов;
- 2) на испрашиваемом месте заключен договор о размещении нестационарного торгового объекта или договор аренды земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта.

Статья 26

В случае отказа от проведения аукциона КИЗО АР принимает решение об отказе в проведении аукциона (далее – решение об отказе).

Статья 27

Извещение об отказе в проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия решения об отказе.

Статья 28

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона КИЗО АР возвращает внесенные заявителями задатки в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Глава 4. Проведение аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов

Статья 29

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, документ, подтверждающий полномочия лица на предоставление заявки и заключение договора на размещение, с предъявлением документа, удостоверяющего личность (для юридических лиц);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) для физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность – копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на налоговый учет, копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации), документ, подтверждающий полномочия лица на представление заявки и заключение договора на размещение, с предъявлением документа, удостоверяющего личность;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Статья 30

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Статья 31

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Статья 32

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Статья 33

Заявитель имеет право отозвать принятую КИЗО АР заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме КИЗО АР.

КИЗО АР обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Статья 34

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником конкретного аукциона.

Статья 35

КИЗО АР ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания КИЗО АР протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается КИЗО АР не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Статья 36

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, КИЗО АР направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Статья 37

КИЗО АР обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Статья 38

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Статья 39

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, КИЗО АР в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора о размещении. При этом договор о размещении заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной платы за размещение определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Статья 40

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, КИЗО АР в течение тридцати дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора о размещении. При этом договор о размещении заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной платы за размещение определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Статья 41

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет КИЗО АР. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в КИЗО АР. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении размера ежегодной платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Статья 42

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Статья 43

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Статья 44

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона КИЗО АР обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Статья 45

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается

несостоявшимся.

Статья 46

КИЗО АР направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарных торговых объектов в тридцатидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор на размещение нестационарных торговых объектов заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной платы за размещение определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Статья 47

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор о размещении нестационарных торговых объектов заключается в соответствии со статьями 40, 41, 46 настоящего Положения, засчитываются в счет платы за размещение нестационарных торговых объектов. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора о размещении вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Статья 48

Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор о размещении заключается в соответствии со статьями 40, 41, 46 настоящего Положения, возмещения расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

Статья 49

КИЗО АР вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 30 календарных дней со дня направления им проекта договора о размещении не подписали и не представили в КИЗО АР указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Статья 50

Если договор о размещении в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в КИЗО АР, КИЗО АР предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Статья 51

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора о размещении этот участник не представил в КИЗО АР подписанные им

договоры, КИЗО АР вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Статья 52

Порядок и процедура предоставления муниципальной услуги устанавливается административным регламентом «Принятие решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».

Глава 5. Заключение договора о размещении без проведения торгов

Статья 53

Случаи заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта без проведения торгов устанавливаются постановлением Правительства Ростовской области от 18 сентября 2015 года № 583.

Статья 54

Порядок и процедура предоставления муниципальной услуги устанавливается административными регламентами «Заключение договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».

Глава 6. Расторжение договора о размещении

Статья 55

Расторжение договора о размещении возможно по соглашению сторон или в случаях, предусмотренных в статьях 56, 57 настоящего Положения.

Статья 56

Досрочное прекращение договора о размещении по инициативе Участника возможно в случаях:

- 1) прекращения осуществления деятельности юридическим лицом, являющимся стороной договора о размещении;
- 2) ликвидации юридического лица, являющегося стороной договора о размещении;
- 3) прекращения осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем, являющимся стороной договора о размещении.

Статья 57

Досрочное прекращение договора о размещении по инициативе Распорядителя возможно в случаях:

- 1) использования нестационарного торгового объекта не по назначению, указанному в договоре о размещении;
- 2) изменения типа, местоположения и размеров объекта без согласования с уполномоченным органом;
- 3) невнесения платы по договору о размещении в течение двух и более периодов;
- 4) принятия органом местного самоуправления следующих решений:

а) о необходимости ремонта и (или реконструкции) автомобильных дорог (если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению данных работ);

б) об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

в) о размещении объектов капитального строительства муниципального значения.

Статья 58

В случае досрочного прекращения договора о размещении в соответствии с подпунктами «а»-«в» пункта 4 статьи 57 настоящего Положения Распорядитель направляет уведомление Участнику о досрочном прекращении договора не менее чем за 3 месяца до дня прекращения действия договора, а также предлагает Участнику заключение договора о размещении на компенсационном (свободном) месте, предусмотренному схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения торгов на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно прекращенного договора на размещение.

Статья 59

Компенсационное (свободное) место должно быть равноценным по плате за размещение и пешеходной доступности.

Статья 60

Компенсационное (свободное) место предлагается в том же населенном пункте, на территории которого располагался нестационарный торговый объект Участника, с которым досрочно прекращен договор о размещении. В случае отсутствия свободного места с согласия Участника компенсационное (свободное) место может быть предоставлено на территории иного населенного пункта, входящего в состав поселения, на территории которого располагался нестационарный торговый объект Участника, с которым досрочно прекращен договор о размещении.

Статья 61

Порядок и процедура предоставления муниципальной услуги устанавливается административными регламентами «Расторжение договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».