**

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА СВОБОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА**

от 22 июня 2015 года № 53

хутор Свободный

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения**

**земельными участками на территории Свободного сельского поселения**

 **Приморско-Ахтарского района**

 В соответствии с Федеральным Законам от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Российской Федерации, ЗакономКраснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района Совет Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение).

 2. Считать утратившим силу решение Совета Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 30 августа 2011 года № 65 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско-Ахтарского района».

 3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.

Глава Свободного сельского поселения

 Приморско-Ахтарского района О.Ю.Хлапов

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ К решению Совета Свободного сельского поселения Приморско –Ахтарского района от 22 июня 2015 года № 53 |

**Порядок
распоряжения земельными участками на территории Свободного сельского поселения Приморско – Ахтарского района**

**Раздел I
Общие положения**

1. Порядок распоряжения земельными участками на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района (далее - Порядок), разработан на основании законодательства Российской Федерации в области регулирования земельных отношений.

2. Настоящий Порядок устанавливает механизм распоряжения земельными участками на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

3. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, осуществляется администрацией Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, Правилами землепользования и застройки на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, и настоящим Порядком.

4. Подготовка материалов по вопросам распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, осуществляется функциональными и (или) территориальными органами администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района (далее - уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

5. Заявления по всем видам муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений подаются или направляются в уполномоченный орган заинтересованными лицами по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (после 01.06.2015), включая Единый портал государственных и муниципальных услуг. В соответствии с утверждёнными административными регламентами соответствующее заявление может быть подано через муниципальное казённое учреждение «Приморско – Ахтарский многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг" (далее - МФЦ).

Административные регламенты в сфере земельно-правовых отношений подлежат размещению на официальном сайте администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

6. Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на один из основных или вспомогательных видов разрешённого использования для соответствующей территориальной зоны выбирается землепользователем в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. При этом арендатор земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, при изменении вида (видов) разрешённого использования земельного участка обязан уведомить в письменной форме администрацию Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о таком изменении для внесения изменений в договор аренды земельного участка и перерасчёта арендной платы. Перерасчёт размера арендной платы за пользование земельным участком производится с момента фактического изменения вида разрешённого использования земельного участка.

Внесение изменений в заключённый по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с тем, что 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 или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешённого использования такого земельного участка не допускается.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на условно разрешённый вид использования осуществляется при условии получения землепользователем специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом Правилами землепользования и застройки на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района . После проведения публичных слушаний уполномоченный орган готовит проект постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.

7. В случае если здание (помещения в нём), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не установлено законодательством, с учётом долей в праве собственности на здание.

Расчёт арендной платы по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора производится с учётом долей в праве собственности на здание.

8. Предоставление земельных участков на территории, предназначенной для обслуживания многоквартирного дома, не осуществляется.

В случаях, установленных законодательством, по решению администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района может производиться изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

9. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, производится за счёт средств местного бюджета.

10. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах, а также в постоянное (бессрочное) пользование - юридическим лицам и гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных законодательством.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, предоставляются на основании:

постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

договора купли-продажи (в случае предоставления земельного участка в собственность за плату);

договора аренды (в случае предоставления земельного участка в аренду);

договора безвозмездного пользования (в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование).

Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, основным видом разрешённого использования для которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, продажи земельных участков без торгов предусмотренных нормами действующего законодательства, а также случаев проведения аукционов по продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

В аренду земельные участки предоставляются на следующий срок:

собственникам зданий, сооружений - до 49 лет;

для строительства, реконструкции зданий, сооружений - от 3 до 10 лет;

для размещения линейных объектов - до 49 лет;

для индивидуального жилищного строительства гражданину - 20 лет;

приусадебные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства гражданину - 20 лет;

для комплексного освоения территории юридическому лицу - от 3 до 5 лет;

для ведения дачного хозяйства юридическому лицу - от 3 до 5 лет;

для сельскохозяйственного производства - от 3 до 49 лет;

для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных - до 3 лет;

для ведения огородничества - до 3 лет;

в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, - на срок, не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным;

в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершённого строительства, для завершения строительства этого объекта - до 3 лет;

в случае если право собственности на объект незавершённого строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений;

в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение, - на срок действия охотхозяйственного соглашения;

в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение, - на срок действия концессионного соглашения;

в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключён договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, - на срок действия такого договора;

в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наёмных домов социального использования, - на срок, определённый законом субъекта Российской Федерации;

в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды, на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий оставшийся срок действия договора аренды, но не менее чем на 3 года;

в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами, - на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами;

в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срок резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

в случае если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития, - на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включённого в реестр резидентов этой зоны;

в случае если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка, - на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка;

на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами.

Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок от 3 до 5 лет.

В случае предоставления земельного участка, основным видом разрешённого использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов по продаже права аренды на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом если в соответствии с основными видами разрешённого использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным участником, принявшим участие в аукционе), срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учётом ограничений, предусмотренных настоящим пунктом.

11. Типовые формы договоров аренды, купли-продажи и безвозмездного пользования земельными участками, договоров о развитии застроенной территории, порядок согласования проектов постановлений по вопросам распоряжения земельными участками, перечень представляемых документов, а также перечень и компетенция уполномоченных органов администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , осуществляющих подготовку материалов по вопросам распоряжения земельными участками на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, утверждаются постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

Правила определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , утверждаются постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

Размер арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района определяется в соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы, постановлением Правительства Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27.01.2011 N 50 "О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края".

12. Участник общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался многоквартирный дом, снесённый в связи с признанием в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу, имеет преимущественное право приобрести в собственность по рыночной стоимости долю Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района в праве общей долевой собственности на данный земельный участок без проведения процедуры торгов (конкурсов, аукционов). Решение об отчуждении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принимается путём издания постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

13. Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление или предоставление в первоочередном порядке земельных участков в собственность, аренду, производится без торгов по основаниям, предусмотренным законодательством.

14. Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешённого использования.

**Раздел II
Порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения на которых расположены здания, сооружения**

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

Собственникам зданий, сооружений земельные участки различного целевого назначения предоставляются в собственность за плату, бесплатно, в аренду.

16. Земельные участки различного целевого назначения для эксплуатации зданий, сооружений предоставляются гражданам и юридическим лицам при наличии документов, подтверждающих право собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления на данные здания, сооружения, в собственность, на праве аренды, в постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное пользование в установленном законодательством порядке.

17. Лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, которым здания, сооружения принадлежат на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, земельные участки, на которых расположены данные здания и сооружения предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

18. Порядок оформления земельно-правовой документации при предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимости на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района устанавливается административным регламентом по предоставлению соответствующей муниципальной услуги.

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учётом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, на котором расположены здание, сооружение, предусмотрены статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды (за исключением контроля за своевременным внесением арендных платежей), иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования земельными участками, осуществляет управление муниципального контроля администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

Контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды в части своевременного внесения арендных платежей осуществляет специалист по земельным и имущественным отношениям администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района (далее – администрация).

**Раздел III
Особенности оформления земельно-правовых документов на земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства**

20. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , а также земель, находящихся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , составляют для индивидуального жилищного строительства до 1000 кв. м.

Минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , а также земель, находящихся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , составляет для индивидуального жилищного строительства 600 кв. м.

21. При продаже с торгов земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства в стоимость земельного участка включается плата за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Раздел IV
Особенности оформления земельно-правовых документов на земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством**

22. В случае если до 1 марта 2015 года органом государственной власти или органом местного самоуправления утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьёй 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации") и настоящим разделом, но не позднее 1 января 2018 года.

Для целей, не связанных со строительством, заинтересованным лицам предоставляются земельные участки, свободные от застройки и не обремененные правами третьих лиц.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, парками, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

23. Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам для размещения объектов движимого имущества на условиях аренды на 3 года, для размещения и эксплуатации торговых комплексов из некапитальных (временных) конструкций в аренду на 10 лет, в иных случаях - на срок, установленный законодательством.

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

24. Условием предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, является запрет на изменение разрешённого использования земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

25. Использование земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, осуществляется после оформления земельно-правовых документов и государственной регистрации прав на земельные участки и (или) сделок с ними в случаях, установленных федеральными законами. Предоставление земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в порядке, предусмотренном настоящим разделом, осуществляется в случаях, если:

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

принято решение о признании торгов несостоявшимися;

в безвозмездное пользование и постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке;

заявление подано лицом, обладающим в соответствии с законодательством правом на бесплатное либо первоочередное (преимущественное) предоставление земельного участка;

заявителем испрашивается для благоустройства территории, временной стоянки автомобилей земельный участок, прилегающий к земельному участку, принадлежащему заявителю на праве собственности при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке;

земельный участок предоставляется муниципальному унитарному предприятию для осуществления уставной деятельности при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке;

земельный участок предоставляется юридическому лицу, доля в уставном капитале которого принадлежит муниципальному образованию город Краснодар при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке;

земельный участок предоставляется для размещения летних (сезонных) кафе при стационарных предприятиях общественного питания при условии заблаговременной публикации информационного сообщения о земельном участке;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

26. Постановление администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование или постоянное (бессрочное) пользование издаётся в двухнедельный срок со дня предоставления заявления и кадастрового паспорта земельного участка в уполномоченный орган.

Постановление администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении земельного участка в аренду или безвозмездное пользование является основанием для заключения с заявителем в недельный срок договора аренды либо безвозмездного пользования земельным участком. Договор аренды земельного участка должен содержать условие о запрете на изменение вида разрешённого использования земельного участка и строительство объектов недвижимости.

27. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, договоры аренды или безвозмездного пользования земельным участком, заключённые на 1 год и более, подлежат обязательной государственной регистрации в установленном порядке в уполномоченном органе. Обязанность по регистрации прав на предоставленные земельные участки возлагается на их правообладателей. Правообладатель имеет право приступить к освоению земельного участка только после государственной регистрации права на земельный участок.

**Раздел V
Порядок оформления земельно-правовых документов
для строительства при наличии утвержденных материалов
предварительного согласования места размещения объекта**

28. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта, обращаются в уполномоченный орган с письменным заявлением на имя главы Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении земельного участка с приложением кадастрового паспорта земельного участка и иных документов, предусмотренных решением об утверждении материалов предварительного согласования места размещения объекта.

До 1 марта 2018 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование без проведения торгов, на основании заявления лица, если предоставление такого земельного участка предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

29. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, устанавливается постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

30. После представления необходимых документов уполномоченный орган готовит проект постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении земельного участка для строительства.

31. После издания постановления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган готовит проект договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком, за исключением предоставления земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования.

32. Ведение строительных работ на земельном участке, предоставленном для строительства, без получения разрешения на строительство в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, запрещается.

**Раздел VI
Предоставление земельных участков для строительства**

33. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в собственность за плату исключительно на торгах (аукционах, конкурсах).

Предоставление земельных участков для строительства в аренду осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах), за исключением случаев, предусмотренных законодательством. При условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в средствах массовой информации о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в аренду допускается передача земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в случае, если имеется только одно заявление гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства.

34. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляет Комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района (далее - Комиссия).

Положение о Комиссии, а также её состав утверждаются постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района .

**Раздел VII
Предоставление для строительства земельных участков
в границах территории, в отношении которой принято
решение о развитии застроенной территории**

35. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

36. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района и не предоставленные в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляются для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицам, с которыми в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключены договоры о развитии застроенной территории. Указанные земельные участки по выбору лиц, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, предоставляются бесплатно в собственность или в аренду.

37. Право на заключение договора о развитии застроенной территории приобретается заинтересованным лицом на аукционе. Порядок проведения аукциона регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

38. [Уполномоченный орган](#sub_1004) после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение. После чего уполномоченный орган готовит проект постановления администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района о предоставлении указанного земельного участка.

**Раздел VIII
Условия предоставления земельных участков в собственность бесплатно
отдельным категориям граждан и религиозным организациям**

39. Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям бесплатно на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района осуществляется в случаях:

1) предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

2) когда гражданин, постоянно проживающий на территории Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , состоящий на учёте в соответствии с жилищным законодательством как нуждающийся в улучшении жилищных условий, либо граждане, имеющие трёх и более детей, проживающие в городе или поселке городского типа в границах Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района , приобрели по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

3) когда гражданин, постоянно проживающий в сельском населённом пункте в границах Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района, приобрел по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства или жилищного строительства в границах данного сельского населённого пункта;

4) когда гражданин, утративший жилое помещение в результате чрезвычайной ситуации, получил в качестве меры государственной или муниципальной поддержки жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

5) когда гражданин утратил жилое помещение или жилое строение в результате чрезвычайной ситуации и не имеет иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих ему на праве собственности либо предоставленных ему по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

если гражданин безвозмездно передал в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин отказался от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин расторгнул действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершённого строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

6) когда граждане (сособственники) утратили жилое помещение или жилое строение, находящееся в общей собственности, в результате чрезвычайной ситуации и не имеют иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих им на праве собственности либо предоставленных им по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

если граждане (сособственники) безвозмездно передали в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) отказались от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершённого строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) расторгли действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности.

7) нахождения у религиозной организации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Граждане, указанные в [подпунктах 2](#sub_10442), [3](#sub_10443) настоящего пункта, имеют право на одну семью приобрести земельный участок на территории одного поселения бесплатно в пределах норм, установленных действующими нормативными правовыми актами.

40. Гражданин, указанный в [подпункте 5 пункта](#sub_10445)39 настоящего раздела, имеет право на предоставление ему бесплатно однократно в собственность одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Граждане (сособственники), указанные в [подпункте 6 пункта](#sub_10446)39 настоящего раздела, имеют право на предоставление им бесплатно однократно в совместную собственность или в долевую собственность соразмерно ранее имевшимся долям одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

41. Вышеперечисленные лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность бесплатно, подают заявление на имя главы Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района в уполномоченный орган.

К заявлению прилагаются документы, установленные постановлением администрации Свободного сельского поселения Приморско - Ахтарского района.

Эксперт по земельным и имущественным

отношениям администрации

Свободного сельского поселения

Приморско – Ахтарского района Е.Н.Гущина