**Проект**

****

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН**

**Собрание депутатов Советинского сельского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

О некоторых мерах по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Принято**  **Собранием депутатов** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года** |

В соответствии с [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://12024625.0) от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [Областным законом](garantF1://9803429.0) от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение»,

Собрание депутатов Советинского сельского поселения решило,

1. Определить Администрацию Советинского сельского поселения в качестве органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение».

2. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение», согласно приложению.

3. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Советинского сельского поселения от 31.10.2016 № 17 «Об утверждении Положения «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Советинского сельского поселения».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию Собрания депутатов Советинского сельского поселения по земельным вопросам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, транспорту, связи (председатель – Юрьев А.И.)

Председатель Собрания депутатов -

глава Советинского сельского поселения В.А. Бондаренко

слобода Советка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

№ \_\_\_

|  |
| --- |
| Приложение к Решению  Собрания депутатов Советинского сельского поселения «О некоторых мерах по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение» |

**ПОРЯДОК**

**предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение»**

# 1. Общие положения

* 1. Настоящий Порядок регулирует процедурные вопросы, связанные   
     с осуществлением Администрацией Советинского сельского поселения полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение» (далее - земельные участки), в том числе при:

предварительном согласовании предоставления земельных участков;

предоставлении земельных участков в собственность и в аренду на торгах;

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

# 2. Предварительное согласование предоставления земельных участков

2.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка подается или направляется в Администрацию Советинского сельского поселения 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».

2.2. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются сведения, предусмотренные [пунктом 1 статьи 39.15](garantF1://12024624.39151) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы, указанные в [пункте 2 статьи 39.15](garantF1://12024624.39152) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Советинского сельского поселения возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям [пункта 2.2](#sub_2222) настоящего раздела или к заявлению не приложены документы, представляемые   
в соответствии с [пунктом](#sub_2225) 2.3 настоящего раздела. При этом Администрацией Советинского сельского поселения должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.5. Администрация Советинского сельского поселения для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, находятся в их распоряжении и которые должны быть представленыв уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае если эти документы не предоставлены гражданином или юридическим лицом при подаче заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.6. Рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляется в порядке, установленном [статьей 39.15](garantF1://12024624.3915) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в [пункте 8 статьи 39.15](garantF1://12024624.39158) Земельного кодекса Российской Федерации, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается и направляется Администрацией Советинского сельского поселения заявителю в срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.8. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.17](garantF1://12024624.3917) Земельного кодекса Российской Федерации   
и настоящим Порядком.

В соответствии с пунктом 15 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

2.9. Порядок и стандарт предоставления соответствующей муниципальной услуги устанавливается нормативным правовым актом Администрации Советинского сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

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

3.1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинского сельское поселение», осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Советинского сельское поселение», заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. 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.

3.4. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, права на заключение договора аренды земельного участка принимается Администрацией Советинского сельского поселения, в том числе по заявлениям граждан и юридических лиц.

3.5. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

3.6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего раздела.

3.7. 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 Российской Федерации) 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».

3.8. Подготовка к проведению аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка по инициативе Администрации Советинского сельского поселения осуществляется в следующем порядке:

подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в порядке, установленном статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

обращение в уполномоченный орган с заявлением об отверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и получение результата оказания муниципальной услуги;

обеспечение Администрацией Советинского сельского поселения выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - № 221-ФЗ), в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения отаком земельном участке;

осуществление на основании заявления Администрации Советинского сельского поселения о государственном кадастровом учете земельного участка, а также, при наличии нормативно-правовых оснований, государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Советинского сельское поселение» на него;

подготовка заключения о возможности предоставления земельного участка (далее - заключение) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также информации 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 садоводства;

принятие Администрацией Советинского сельского поселения решения о проведении аукциона в течение 10 дней со дня получения положительного заключения и информации о технических условиях.

3.9. Подготовка к проведению аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляются в следующем порядке:

подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, в порядке, установленном статьей 11.10, подпунктами 1 - 3 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

обращение в уполномоченный орган с заявлением об отверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и получение результата оказания муниципальной услуги;

обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

осуществление на основании заявления заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, при наличии нормативно-правовых оснований, государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение», на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка;

обращение заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги, утвержденным постановлением Администрации Советинского сельского поселения;

подготовка Администрацией Советинского сельского поселения заключения о возможности предоставления земельного участка (далее - заключение) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона.

после получения заключения и информации о технических условиях, Администрация Советинского сельского поселения:

проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в проведении аукциона, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

принимает решение о проведении аукциона либо об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.10. В трехмесячный срок со дня принятия решения о проведении аукциона Администрация Советинского сельского поселения осуществляет мероприятия по определению размера начальной цены предмета аукциона в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.11. В течение семи дней со дня получения отчета об определении размера начальной цены предмета аукциона, указанного в пункте 3.10 настоящего раздела, Администрация Советинского сельского поселения подготавливает и утверждает информацию, необходимую для подготовки извещения о проведении аукциона.

Информация, необходимая для подготовки извещения о проведении аукциона, должна содержать следующие 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, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельногоучастка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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 технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

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 аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;

10) о рыночной стоимости земельного участка при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

3.12. В недельный срок со дня принятия решения об утверждении информации, необходимой для подготовки извещения о проведении аукциона, Администрация Советинского сельского поселения осуществляет публикацию информации о проведении аукциона в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

3.13. Администрация Советинского сельского поселения организует и проводит аукцион в соответствии с пунктами 18 - 24 статьи 39.11, статьями 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.14. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона, Администрация Советинского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом Администрации Советинского сельского поселения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

3.15. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация Советинского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе обязана направить заявителю три экземпляра подписанного уполномоченным должностным лицом 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.

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

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

4.1. Для предоставления земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование гражданин или юридическое лицо подает или направляет в Администрацию Советинского сельского поселения заявление по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов указываются сведения, предусмотренные [пунктом 1 статьи 39.15](garantF1://12024624.39151) Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, указанные в [подпунктах 1](garantF1://12024624.391521), [4](garantF1://12024624.391524), [5 пункта 2 статьи 39.15](garantF1://12024624.391525) Земельного кодекса Российской Федерации. Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию Советинского сельского поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом гражданин или юридическое лицо вправе представить документы, которые должны быть получены Администрацией Советинского сельского поселения посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Советинского сельского поселения возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 4.1](#sub_2441) настоящего раздела или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с [пунктом 4.2](#sub_2442) настоящего раздела. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4.4. Администрация Советинского сельского поселения для принятия решения о предоставлении земельных участков самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в их распоряжении и которые должны быть представлены в уполномоченный орган впорядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае если эти документы не представлены гражданином или юридическим лицом при подаче заявления о предоставлении земельного участка.

4.5. В срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Советинского сельского поселения рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](garantF1://12024624.3916) Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

4.5.1. Принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату, в аренду или безвозмездное пользование и осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание уполномоченным должностным лицом Администрации Советинского сельского поселения, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.

При этом цена земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность или размер арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду определяются Администрацией Советинского сельского поселения в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

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

4.5.2. Принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю.

Указанное решение выдается заявителю или направляется ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

4.5.3. Принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка   
при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](garantF1://12024624.3916) Земельного кодекса Российской Федерации и [статьей 11(3)](garantF1://9803429.113) Областного закона   
от 22.07.2003 № 19-ЗС, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

4.6. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию Советинского сельского поселения не позднее чем в течение десяти дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

4.7. [Пункты 4.1 - 4.6](#sub_2441) настоящего раздела не применяются в случаях, указанных в [пункте 7 статьи 39.14](garantF1://12024624.39147) Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение», и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемногодома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, соответственно, в порядке, предусмотренном административным регламентом соответствующей муниципальной услуги, утвержденной постановление Администрации Советинского сельского поселения.

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

5.1. Для предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование гражданин или юридическое лицо направляет в Администрацию Советинского сельского поселения заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов согласно административному регламенту предоставления соответствующей муниципальной услуги, утвержденной постановлением Администрации Советинского сельского поселения, в порядке и в соответствии с требованиями, установленными [пунктами 4.1](#sub_2441), [4.2 раздела 4](#sub_2442) настоящего Порядка.

5.2. Администрация Советинского сельского поселения рассматривает заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, без проведения торгов в порядке, установленном [пунктами 4.3 - 4.6 раздела 4](#sub_2443) настоящего Порядка.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. Заключение договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора осуществляется в порядке, установленном [статьей 39.20](garantF1://12024624.3920) Земельного кодекса Российской Федерации.

5.6. 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.

# 6. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение», гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

6.1. В случае поступления в Администрацию Советинского сельского поселения заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства   
о предварительном согласовании предоставления земельного участка   
для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

6.1.1. Если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка приложена схема расположения земельного участка, рассмотрение вопроса о возможности ее утверждения, а также подготовка в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, представленной заявителем в форме документа на бумажном носителе, осуществляется в порядке, установленном [статьей 11.10](garantF1://12024624.111110), [пунктами 5](garantF1://12024624.39155), [11](garantF1://12024624.39151100), [12   
статьи 39.15](garantF1://12024624.3915120) Земельного кодекса Российской Федерации.

6.1.2. Администрация Советинского сельского поселения проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренных [пунктом 8 статьи 39.15](garantF1://12024624.39158) Земельного кодекса Российской Федерации и [статьями 11(1)](garantF1://9803429.111) и [11(3)](garantF1://9803429.113) Областного закона от 22.07.2003 N 19-ЗС.

6.1.3. Если основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка имеются, Администрация Советинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, указанного в [пункте 6.1](#sub_2661) настоящего раздела, принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.1.4. Если основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка отсутствуют, Администрация Советинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, указанного в [пункте 6.1](#sub_2661) настоящего раздела, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для целей, указанных в заявлении (далее - извещение), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования «Советинского сельское поселение», и размещает извещение на официальном сайте.

При этом содержание извещения должно соответствовать требованиям, установленным [пунктом 2 статьи 39.18](garantF1://12024624.39182) Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии   
со схемой расположения земельного участка, и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на https://torgi.gov.ru/  
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.1.5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Советинского сельского поселения принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](garantF1://12024624.3915) Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054874.0) «О кадастровой деятельности», и направляет указанное решение заявителю.

6.1.6. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств   
о намерении участвовать в аукционе, Администрация Советинского сельского поселения в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В этом случае Администрация Советинского сельского поселения обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом в соответствии с [пунктом 10 статьи 39.11](garantF1://12024624.391110) Земельного кодекса Российской Федерации участниками такого аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

6.2. В случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства   
о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

6.2.1. Администрация Советинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в [пункте 6.2](#sub_2662) настоящего раздела, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка в соответствии со [статьей 39.16](garantF1://12024624.3916) Земельного кодекса Российской Федерации и [статьей 11(3)](garantF1://9803429.113) Областного закона от 22.07.2003 N 19-ЗС.

6.2.2. Если основания для отказа в предоставлении земельного участка имеются, Администрация Советинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в [пункте 6.2](#sub_2662) настоящего раздела, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

6.2.3. Если основания для отказа в предоставлении земельного участка отсутствуют, Администрация Советинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявлений, указанных в [пункте 6.2](#sub_2662) настоящего раздела, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для целей, указанных в заявлении   
(далее - извещение), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования «Советинское сельское поселение» и размещает извещение на официальномсайте.

При этом содержание извещения должно соответствовать требованиям, установленным [пунктом 2 статьи 39.18](garantF1://12024624.39182) Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2.4. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Советинского сельского поселения в течение семи дней после истечения указанного срока осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание уполномоченным должностным лицом и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

6.2.5. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств   
о намерении участвовать в аукционе, Администрация Советинского сельского поселения в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

При этом в соответствии с [пунктом 10 статьи 39.11](garantF1://12024624.391110) Земельного кодекса Российской Федерации участниками такого аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к Порядку  предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Советинское сельское поселение» |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | Администрация Советинское сельского поселения | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | Утверждаю  Глава Администрации Советинского сельского поселения | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | | | | Ф.И.О. | | | | | |
|  | | | | | | | | (подпись) | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | | | | 20 | |  | г. | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Заключение N \_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| о возможности предоставления земельного участка на торгах | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Адрес (местоположение) земельного участка | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| Кадастровый номер земельного участка | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | |
| Информация об утвержденной схеме расположения земельного участка на | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| кадастровом плане территории | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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, | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (в соответствии с информацией о технических условиях и плате за подключение) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обременения и ограничения | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
| учитывая наличие оснований(-ия), предусмотренных(-ого) пп. \_\_ [п. 8 ст. 39.11](garantF1://12024624.39118) Земельного | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| кодекса Российской Федерации, а именно | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | . | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ответственный исполнитель | | | | | |  | | | | | | Ф.И.О., телефон | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | (подпись) | | | | | |  | | | | | | | | | |