**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от “15” июня 2017 г. № 396 .

 г. Богучар

**Об утверждении Положения о порядке**

**оформления документов по распоряжению**

**земельными участками, находящимися**

**в собственности Богучарского муниципального района**

**и государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Богучарского муниципального района Воронежской области:

1. Утвердить [Положение](#Par35) о порядке оформления документов по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Богучарского муниципального района и государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в районной газете «Сельская Новь».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов по аграрной политике и земельным отношениям (Резников В.Е.) и заместителя главы администрации Богучарского муниципального района Кожанова А.Ю.

Глава Богучарского

муниципального района А.М. Василенко

Приложение

к решению Совета народных депутатов

 Богучарского муниципального района Воронежской области от

от \_\_\_.\_\_\_.2017 N \_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ

ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Статья I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Богучарского муниципального района.

2. Положение устанавливает порядок подготовки документов, рассмотрения заявлений и принятия решений администрацией Богучарского муниципального района Воронежской области (далее - администрация) по вопросам распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Воронежской области об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Статья II. Предоставление земельных участков в собственность без проведения торгов

1. Предоставление земельных участков в собственность без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Земельные участки в собственность без проведения торгов предоставляются заявителям за плату.

Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность за плату без проведения торгов осуществляется в результате заключения договора купли-продажи между администрацией и заявителем.

Категории лиц, обладающих правом на предоставление земельного участка в собственность за плату без проведения торгов, а также случаи такого предоставления предусмотрены действующим законодательством.

2. Лица, имеющие право на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов, обращаются в администрацию с соответствующим заявлением.

3. В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

4. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов бесплатно и за плату, установлен действующим законодательством.

5. В случае предоставления земельного участка в собственность за плату в указанный тридцатидневный срок администрация рассматривает заявление и представленные документы, осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.

6. Об отказе в предоставлении земельного участка администрация извещает заявителя в письменной форме с указанием причины отказа. В указанном решении должны быть перечислены все основания отказа.

Основаниями для отказа в предоставлении земельных участков в собственность без проведения торгов являются основания, предусмотренные ст. 39.16 Земельного кодекса.

7. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка администрация возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [п. 3 ст. III](#Par84) настоящего Положения, или если к заявлению не приложены документы, предусмотренные действующим законодательством. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

Статья III. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка на праве аренды без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных действующим законодательством, по результатам рассмотрения администрацией соответствующего заявления путем заключения договора аренды земельного участка между заявителем и администрацией.

2. Арендатор земельного участка, находящегося в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области, после истечения срока действия договора аренды не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

При этом должна соблюдаться совокупность следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

4. При прекращении действия договора аренды земельного участка, заключенного для строительства по результатам торгов, в случае, если строительство объекта в период действия договора аренды не было завершено, администрация вправе в течение шести месяцев, исчисляемых со дня истечения срока действия такого договора, обратиться в суд с исковыми требованиями к собственнику объекта незавершенного строительства об изъятии такого объекта.

5. По результатам рассмотрения заявленных требований и вступлении в законную силу судебного акта об изъятии объекта незавершенного строительства в собственность Богучарского муниципального района Воронежской области, администрацией принимается решение о реализации изъятого объекта незавершенного строительства с публичных торгов.

6. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, являющегося собственностью Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, занимаемого объектом незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Богучарского муниципального Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#Par117) настоящего пункта, в случае, если администрацией в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта;

3) собственнику объекта незавершенного строительства в случае, если его право собственности на объект незавершенного строительства возникло до 1 марта 2015 года, или в случае, если земельный участок, занимаемый объектом незавершенного строительства, был предоставлен до 01.03.2015 в аренду. Положения настоящего подпункта применяются при условии, что ранее такой земельный участок любому из предыдущих собственников объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим подпунктом не предоставлялся.

7. Земельные участки, фактически занимаемые не завершенными строительством объектами, предоставляются в аренду на срок:

- до трех лет для завершения строительства объектов;

- в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, - на срок, не превышающий оставшийся срок действия договора, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года.

8. Лица, имеющие право на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, обращаются администрацию с соответствующим заявлением.

В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

9. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов за плату, установлен действующим законодательством.

10. В тридцатидневный срок со дня поступления указанного в [III](#Par123) настоящего Положения заявления с пакетом документов администрация рассматривает заявление и представленные документы. По результатам рассмотрения администрация в указанный срок осуществляет подготовку проектов договора аренды в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

11. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, являющиеся собственностью Богучарского муниципального района Воронежской области, устанавливается Советом народных депутатов Богучарского муниципального района.

Статья IV. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

1. Предоставление земельных участков гражданам, юридическим лицам в безвозмездное пользование осуществляется в случаях, установленных действующим законодательством, посредством заключения между администрацией и заявителем договора безвозмездного пользования.

2. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование осуществляется по результатам рассмотрения заявления заинтересованного лица.

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством.

4. В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, установлен действующим законодательством.

5. В тридцатидневный срок со дня поступления указанного в [п. 4 ст. IV](#Par144) настоящего Положения заявления с пакетом документов администрация рассматривает заявление и представленные документы. По результатам рассмотрения администрация в указанный срок осуществляет подготовку проектов договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

6. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключенный на срок свыше одного года, подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

7. Основания для отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование предусмотрены действующим законодательством.

Статья V. Предоставление земельных участков в бессрочное пользование

1. Предоставление земельного участка, находящегося в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется по результатам рассмотрения заявления заинтересованного лица на основании решения департамента.

2. Перечень лиц, имеющих право на предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, установлен действующим законодательством.

3. Порядок предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование предусмотрен действующим законодательством.

4. В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, установлен действующим законодательством.

6. В тридцатидневный срок со дня поступления указанного в [п. 4 ст. V](#Par165) настоящего Положения заявления с пакетом документов администрация рассматривает заявление и представленные документы. По результатам рассмотрения администрация в указанный срок принимает решение о предоставлении либо отказе в предоставлении земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования.

7. Решение о предоставлении земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования является основанием для регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок в установленном законом порядке.

8. Основания для отказа в предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование предусмотрены действующим законодательством.

Статья VI. Предоставление земельных участков в собственность или в аренду на торгах

1. Заключение договоров аренды, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по результатам торгов, проводимых в форме аукционов.

2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, являющегося собственностью Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, принимается администрацией, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

3. Граждане или юридические лица обращаются в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду на торгах.

4. В заявлении о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду на торгах должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) ориентировочное месторасположение испрашиваемого земельного участка (адрес);

4) ориентировочная площадь испрашиваемого земельного участка;

5) вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

6) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

7) цель использования земельного участка;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже, или заключению договора аренды земельного участка, являющегося собственностью Богучарского муниципального района Воронежской области, установлен действующим законодательством.

6. Администрацией может быть принято решение об отказе в проведении аукциона по продаже или предоставлению в аренду земельного участка, являющегося собственностью Богучарского муниципального района Воронежской области и государственная собственность на которые не разграничена, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Статья VII. Предварительное согласование предоставления земельного участка

1. Предварительное согласование предоставления земельного участка в собственность без торгов, в аренду без торгов, в безвозмездное пользование осуществляется в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с нормами действующего законодательства.

2. Предварительное согласование предоставления земельного участка осуществляется департаментом на основании заявлений граждан и юридических лиц.

3. Решение о предварительном согласовании либо об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается администрацией в 30-дневный срок с момента поступления заявления граждан или юридических лиц.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, с пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документами и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотрен действующим законодательством.

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

7. 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.

8. Основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка предусмотрены действующим законодательством.