**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ГАРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ДУМА ГАРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(пятый созыв)

**РЕШЕНИЕ**

от 17 декабря 2015 г. № 500/54

р.п. Гари

Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Гаринского городского округа.

Рассмотрев предложенный администрацией Гаринского городского округа проект Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Гаринского городского округа, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Законом Свердловской области от 07.07.2004 N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", Уставом Гаринского городского округа, Дума Гаринского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Гаринского городского округа (Приложение N 1).

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Вести севера» и разместить на официальном сайте Гаринского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике и бюджету Думы Гаринского городского округа.

Глава

Гаринского городского округа В.А.Ермилова

Приложение N 1

к Решению Думы

Гаринского городского округа

от 17 декабря 2015 г. N 500/54

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

НА ТЕРРИТОРИИ ГАРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, расположенных на территории Гаринского городского округа, определяет процедуры обращения заинтересованных лиц в орган местного самоуправления, порядок взаимодействия органов местного самоуправления, структурных подразделений органов местного самоуправления.

Основной задачей настоящего Положения является предотвращение коррупции при предоставлении земельных участков за счет установления прозрачной системы предоставления земельных участков, сокращение административных барьеров и сроков предоставления и оформления земельных участков.

2. Действие Положения о порядке предоставления земельных участков распространяется на земли в границах Гаринского городского округа, находящиеся в собственности Гаринского городского округа, а также земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено.

Настоящее Положение применяется с учетом особенностей, установленных статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

3. В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

5. В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления городских округов, за исключением случаев установленных пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

6. На территории Гаринского городского округа в соответствии со статьями 8, 30 - 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации решением Думы Гаринского городского округа от 07.12.2007г. №27/3 с внесенными изменениями, утвержденными решением Думы Гаринского городского округа от 25.12.2012г №173/11 утверждены Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа.

7. Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

8. В результате градостроительного зонирования определены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

9. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

10. Правила землепользования и застройки Гаринского городского округа (с приложением карты территориального зонирования Гаринского городского округа, а также градостроительных регламентов) размещены на официальном сайте Гаринского городского округа http://www.admgari-sever.ru

11. На территории Гаринского городского округа уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения (далее - Уполномоченный орган), является администрация Гаринского городского округа.

Местонахождение и реквизиты Уполномоченного органа:

 624910, Свердловская область, Гаринский район, р.п. Гари, ул. Комсомольская, 52.

Часы работы:

понедельник-пятница с 09:00 до 18:00

перерыв на обед с 13:00 до 14:00

суббота, воскресенье - выходные дни

телефон: 8(34387) 2-14-22, 2-11-60 (факс)

адрес электронной почты: gari\_admin@mail.ru

официальный сайт в сети Интернет: www.admgari-sever.ru

12. Земельные участки могут быть предоставлены в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование.

13. Договоры купли-продажи, договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры о комплексном освоении территории, об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договоры мены заключаются с администрацией Гаринского городского округа.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения или собственности Гаринского городского округа, предоставляются на основании:

1) постановления администрации Гаринского городского округа в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

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

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

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование;

5) договора мены земельного участка, находящегося в частной собственности на земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности.

14. Земельные участки могут использоваться на условиях сервитута, без предоставления земельных участков и установления сервитута, в случаях установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае возможности установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности соглашение об установлении сервитута заключается с администрацией Гаринского городского округа.

15. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

16. Продажа находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

18. Земельные участки предоставляются гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно без проведения торгов в случаях, установленных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

19. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

20. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

21. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в случаях, установленных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

22. В целях соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации при использовании земель на территории Гаринского городского округа осуществляется муниципальный земельный контроль.

Уполномоченным органом по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Гаринского городского округа является администрация Гаринского городского округа. Порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Гаринского городского округа устанавливается в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории Гаринского городского округа, утвержденным решением Думы Гаринского городского округа от 26.11.2015г № 498/53.

23. Предоставление земельных участков осуществляется на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц, подаваемых на имя главы администрации Гаринского городского округа.

Содержание заявлений и порядок предоставления земельных участков установлены Земельным кодексом Российской Федерации, состав и последовательность процедур предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений на территории Гаринского городского округа устанавливаются административными регламентами, утверждаемыми постановлением администрации Гаринского городского округа.

24. При исполнении услуг по предоставлению земельных участков часть функций может исполняться с участием Государственного бюджетного учреждения Свердловской области "Многофункциональный центр предоставления государственных (муниципальных) услуг" (далее - МФЦ), в соответствии с заключаемым администрацией Гаринского городского округа соглашением о взаимодействии.

Информацию по вопросам предоставления муниципальных услуг по предоставлению земельных участков с участием МФЦ заявитель может получить:

- по адресу: 624910, Свердловская область, Гаринский район, р.п.Гари, ул.Комсомольская,52

- по телефону: (34387) 2-19-90

- по электронной почте: mfc@mfc66.ru;

- на официальном сайте МФЦ: http://www.mfc66.ru.

Раздел 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В АРЕНДУ, СОБСТВЕННОСТЬ, ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ)

ПОЛЬЗОВАНИЕ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

2.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ

25. В аренду земельные участки могут предоставляться юридическим лицам, иностранным юридическим лицам, гражданам, лицам без гражданства, иностранным гражданам.

26. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или собственности Гаринского городского округа, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

27. Сроки аренды установлены пунктами 8 - 10 статьи 39.8 Земельного кодекса.

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Договор аренды земельных участков, заключенный сроком более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

28. По договору аренды земли арендатор обязан уплачивать арендную плату за землю. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса и определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

28.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 статьи 39.11 Земельного кодекса.

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) 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".

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

28.2. Если иное не установлено Земельным кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Свердловской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) администрацией Гаринского городского округа в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Земельным кодексом, иными федеральными законами могут устанавливаться предельные размеры арендной платы в установленных этими законами случаях.

28.3. Арендная плата за земельные участки вносится арендаторами путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области по реквизитам, указанным в договоре аренды, в сроки, устанавливаемые:

1) постановлением Правительства Свердловской области - за земли, находящиеся в государственной собственности до их разграничения;

2) постановлением администрации Гаринского городского округа - за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

2.2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ

29. В собственность земельные участки могут предоставляться юридическим лицам, иностранным юридическим лицам, гражданам, лицам без гражданства, иностранным гражданам.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом.

30. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами Свердловской области.

Постановление администрации Гаринского городского округа о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или в государственной собственности до разграничения, является основанием для государственной регистрации права собственности на земельный участок.

 Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

31. Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

31.1. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

31.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Свердловской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Администрацией Гаринского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

31.3. При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, право собственности у гражданина или юридического лица на земельный участок возникает на основании договора купли-продажи земельного участка, заключаемого с администрацией Гаринского городского округа, с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ

32. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия Президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Лицам, указанным в настоящем пункте, предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на других правах не допускается, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса.

33. Постановление администрации Гаринского городского округа о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или в государственной собственности до разграничения, является основанием для государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2.4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

34. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам в безвозмездное пользование на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 Земельного кодекса, в том числе в виде служебного надела.

Служебные наделы предоставляются в безвозмездное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

35. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса.

Договор безвозмездного пользования земельных участков, заключенный сроком более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Раздел 3. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,

НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

36. Обмен земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

37. Договор мены заключается между администрацией Гаринского городского округа и собственником земельного участка.

Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности установлены статьей 39.22 Земельного кодекса.

Договор мены земельных участков подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Раздел 4. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

38. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом, другими федеральными законами.

39. В случае, если находящийся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

40. В случае, если находящийся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.

41. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в Уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

42. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

43. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Свердловской области, в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена;

2) в порядке, установленном администрацией Гаринского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

43.1. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

44. Сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Раздел 5. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

45. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

46. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между администрацией Гаринского городского округа и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права муниципальной собственности (в случае перераспределения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности) и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

Вышеуказанное соглашение является основанием для государственной регистрации возникновения права муниципальной и (или) частной собственности на земельные участки.

46.1. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;

2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

3) границы земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса;

5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности и в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.

47. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Свердловской области, в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) в порядке, установленном администрацией Гаринского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Раздел 6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

48. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

49. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, в целях, указанных в [подпунктах 1](#P243) - [5 пункта 48](#P247) настоящего Положения, осуществляется на основании разрешений, выдаваемых администрацией Гаринского городского округа.

49.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, выдается администрацией Гаринского городского округа порядке, установленном Правительством Российской Федерации на срок, установленный подпунктами 1 - 4 пункта 1 статьи 39.34 Земельного кодекса и действует до дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

49.2. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, администрация Гаринского городского округа направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.