**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**ДУМА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СОСНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 От 29.04.2015 г. № 340

с.Сосновка

**Об утверждении порядка предоставления земельных участков на территории Сосновского муниципального образования**

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 31, 46 Устава сельского поселения Сосновского муниципального образования, Дума сельского поселения Сосновского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить порядок предоставления земельных участков на территории Сосновского муниципального образования.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сосновский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Сосновского МО.

Глава сельского поселения

Сосновского муниципального образования В.Г.Устинов

Утвержден

решением Думы сельского поселения Сосновского

муниципального образования

# № 340 от 29.04.2015 г.

**Порядок предоставления земельных участков на территории Сосновского муниципального образования**

# 1. Порядок предоставления и прохождения документов при предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, необходимых для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов и (или) ведения личного подсобного хозяйства

1.1. Управление и распоряжение земельными участками на территории Сосновского муниципального образования осуществляет администрация сельского поселения Сосновского муниципального образования.

1.2. Земельные участки, расположенные на территории Сосновского муниципального образования, находящиеся в муниципальной собственности Соскновского муниципального образования или не разграниченные в установленном законодательством порядке, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду или постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов и (или) в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами Иркутской области и настоящим Порядком.

1.3. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, в том числе индивидуальные жилые дома (далее - заявители), обращаются в администрацию с заявлением на имя главы администрации Сосновксого муниципального образования о предоставлении земельного участка на соответствующем праве с указанием цели, размера, местонахождения, с приложением кадастрового паспорта (плана) земельного участка и следующих документов (с копиями):

- подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, учредительных документов, документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление, либо доверенности на лицо, уполномоченное представлять интересы заявителя, решения соответствующего органа управления заявителя о приобретении в собственность земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами). Если с момента предоставления земельного участка до момента обращения юридического лица с заявлением о переоформлении права на земельный участок оно изменило организационно-правовую форму, им представляются необходимые документы, подтверждающие правопреемственную связь между обратившимся с заявлением юридическим лицом и лицом, которому отводился ранее земельный участок; в случае обращения физического лица - документа, удостоверяющего личность гражданина, либо доверенности лица, уполномоченного представлять интересы заявителя.

- подтверждающих право пользования земельным участком (Государственный акт на право пользования земельным участком, договор аренды земельного участка, зарегистрированный в установленном законодательством порядке, договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка, постановление администрации городского поселения Тельминского муниципального образования об отводе (предоставлении) земельного участка и др.).

 - подтверждающих произведенную государственную регистрацию права на здание, строение, сооружение, индивидуальный жилой дом либо иного документа, подтверждающего возникновение прав на эти объекты недвижимого имущества.

- подтверждающих размер площади здания, строения, сооружения.

1.4. В случае, если здание (либо помещения в нем) находится на неделимом земельном участке и принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ и федеральными законами.

1.5. Для приобретения прав на земельный участок лица, указанные в п.1.4 настоящего Порядка, совместно обращаются в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка с приложением документов, предусмотренных п. 1.3 настоящего Порядка на имя главы Сосновского муниципального образования.

1.6. Ответственное должностное лицо администрации регистрирует заявление с приложением документов, предусмотренных п.1.3 настоящего Порядка, в день поступления в журнале регистрации заявлений (запросов).

1.7. Должностное лицо передает [заявление](#Par447) (запрос), зарегистрированный в журнале регистрации заявлений (запросов) главе Сосновского муниципального образования, который рассматривает заявление с необходимым пакетом документов, выносит резолюцию и передает его должностному лицу, ответственному за делопроизводство, который передаёт документы уполномоченному специалисту администрации для рассмотрения и подготовки соответствующего решения.

1.8. Уполномоченный специалист администрации в течение 30 дней с момента регистрации рассматривает представленные заявителем документы, проверяет основания предоставления земельного участка на соответствующем праве, обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка на соответствующем праве. Далее уполномоченный специалист администрации обеспечивает подготовку от имени администрации проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка, который выдает заявителю с предложением о его заключении.

1.9. В случае необходимости уполномоченный специалист администрации запрашивает у государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области информацию о нахождении земельного участка в зоне охраны объектов культурного наследия, у территориального органа Министерства природных ресурсов РФ - информацию о нахождении земельного участка в составе земель особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, земель водного фонда, о наличии под поверхностью земельного участка недр федерального, регионального или местного значения.

1.10. В случае отсутствия у заявителя кадастрового паспорта (плана) земельного участка он подает в администрацию сельского поселения Сосновского муниципального образования заявление об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением документов, предусмотренных п. 1.3 настоящего Порядка.

1.11. В 30 дневный срок со дня предоставления заявителем заявления о предоставлении земельного участка и утвержденной схемы расположения земельного участка уполномоченный специалист администрации обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка с должностными лицами и выдает его копию заявителю.

На основании схемы расположения земельного участка за счет заявителя устанавливаются границы земельного участка на местности и обеспечивается изготовление кадастрового паспорта (плана) земельного участка.

1.12. В 30 дневный срок со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта (плана) земельного участка уполномоченный специалист администрации готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и выдает его заявителю с предложением о его заключении.

1.13. Земельный участок, предоставленный на основании настоящего Порядка, используется в соответствии с установленным для него целевым назначением, исходя из его принадлежности к определенной категории земель и разрешенного использования согласно зонированию территории.

Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, с особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются постановлением администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**2. Порядок представления и прохождения документов при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством.**

2.1. Земельные участки, расположенные на территории Сосновского муниципального образования, находящиеся в муниципальной собственности Сосновского муниципального образования или не разграниченные в установленном законодательством порядке, могут быть предоставлены гражданам, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан для целей, не связанных со строительством, в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, законами Иркутской области и настоящим Порядком.

2.2. Управление и распоряжение земельными участками для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков. Не допускается установление приоритетов и особых условий предоставления земельных участков для отдельных категорий граждан или юридических лиц, если иное не установлено законодательством.

2.3. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в собственность или аренду.

2.3.1. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется:

2.3.1.1. за плату по договору купли-продажи. Размер цены выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством;

2.3.1.2. бесплатно дополнительно устанавливаются случаи однократного предоставления земельных участков в собственность граждан, в случаях предусмотренных федеральным и областным законодательством.

2.3.2. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды:

2.3.2.1. На срок до одного года: для возведения (размещения), эксплуатации временных объектов.

2.3.2.2. На срок более одного года, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется:

 - без проведения торгов;

 - с проведением торгов.

2.5. Под целями, не связанными со строительством в черте населенного пункта, в настоящем Положении понимаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

2.5.1. размещение временных сооружений, не являющихся недвижимым имуществом;

Под временными сооружениями в настоящем Положении понимается сборно-разборное сооружение, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению, установленное на определенный срок, по истечении которого его владелец обязан демонтировать (разобрать, снести) временное сооружение.

Временные сооружения должны возводиться без подвального этажа, без организации котлована.

Виды временных сооружений:

- открытые и крытые площадки со складскими и подсобными сооружениями;

- павильоны - оборудованные строения, имеющие торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанные на одно или несколько рабочих мест, остановочные павильоны;

- киоски - оснащенные торговым оборудованием строения, не имеющие торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанные на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас;

- индивидуальные металлические гаражи граждан;

- аттракционы, выездные зоопарки.

2.5.2. открытое складирование (складирование стройматериалов, пиломатериалов, грунта и т.д.);

2.5.3. иных целей, не предполагающих строительства.

2.6. За пределами населенного пункта, под целями не связанными со строительством, в настоящем Положении понимаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

- ведение сельскохозяйственного производства, не связанного с размещением объектов недвижимости (ведение в индивидуальном порядке огородничества, выпаса скота, ведение животноводства, сенокошения, пчеловодства, растениеводства);

# 2.7. Для отдельных видов землепользования, могут приниматься свои порядки предоставления земельных участков, не противоречащие настоящему Положению. Земельные участки для коллективного садоводства и дачного строительства предоставляются в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

**2.8. Процедура и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.**

2.8.1. Граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее - заинтересованные лица), подают в администрацию заявление на имя главы Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка в собственность или аренду (далее - заявление).

В заявлении указываются:

- цель использования земельного участка;

- предполагаемые размеры и местоположение земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность - для гражданина;

- документов, подтверждающих статус юридического лица (учредительных документов, документа о государственной регистрации) - для юридических лиц;

-свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя - для индивидуальных предпринимателей;

а также:

- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание заявления;

- чертеж-схема земельного участка.

Лица, заинтересованные в переоформлении прав на земельные участки, которые были ранее предоставлены им на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды дополнительно прилагают к заявлению государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю.

2.8.2. Должностное лицо администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования регистрирует заявление и документы, предусмотренные п. 2.8.1. настоящего Порядка и передает для рассмотрения главе сельского поселения Сосновского муниципального образования.

2.8.3. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца с момента регистрации заявления определяет возможности предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством и в случае положительного заключения обеспечивает изготовление схемы расположения границ земельного участка в установленном законодательством порядке или по договору со специализированной организацией имеющей право на осуществление данного вида работ.

2.8.4. Заблаговременно передает в редакцию газеты "Новости" информацию о земельном участке, который предоставляется гражданину на определенном праве, и предусмотренных условиях (платно или бесплатно) для ее опубликования.

2.8.5. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007г. №221 "О государственном кадастре недвижимости».

2.8.6. В течение месяца со дня представления кадастрового паспорта (плана) испрашиваемого земельного участка администрация принимает решение в виде постановления о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче его в аренду или об отказе в предоставлении земельного участка.

2.8.7. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в недельный срок после представления заявителем постановления о предоставлении земельного участка, кадастрового паспорта земельного участка заключает с ним договор купли-продажи или аренды земельного участка.

2.8.8. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, на основании информации, указанной в п.2.8.4 настоящего Положения, подают заявления в администрацию в течение месяца со дня публикации информации. Заявление должно соответствовать требованиям, указанным в [п.2.8.1](#sub_21) настоящего Положения.

Рассмотрению подлежат все заявления, поступившие до истечения установленного срока.

**2.9. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов**

2.9.1. Земельный участок для целей, не связанных со строительством, может быть предоставлен в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если в отношении данного земельного участка подано только одно заявление.

2.9.2. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца с момента получения от заявителя кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка.

2.9.3. Постановление о предоставлении земельного участка в собственность либо о передаче земельного участка в аренду является основанием для заключения соответственно договора купли-продажи или аренды земельного участка.

2.9.4. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в недельный срок после представления заявителем постановления о предоставлении земельного участка, кадастрового паспорта земельного участка заключает с ним договор купли-продажи или аренды земельного участка.

2.9.5. Стоимость земельного участка, предоставляемого в собственность гражданину за плату, определяется в порядке, установленном действующим законодательством. Размер арендной платы за земельный участок определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

**2.10. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, с проведением торгов**

2.10.1. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, осуществляется с проведением торгов:

- в случае если в отношении одного земельного участка подано два и более заявления;

- в иных случаях, установленных законодательством.

2.10.2. Предметом торгов является земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. Земельный участок, выставляемый на торги, должен быть сформирован:

- изготовлен (подготовлен), согласован и утвержден проект границ земельного участка;

- проведено межевание земельного участка (установлены границы участка на местности) с постановкой участка на кадастровый учет;

- определено разрешенное использование земельного участка.

2.10.3. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца с момента получения кадастровой паспорта земельного участка принимает решение о проведении торгов и публикует сообщение о проведении торгов.

2.10.4. Организация и проведение торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляются в порядке, установленном Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в соответствии с законодательством РФ .

2.10.5. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов заключает с победителем торгов договор купли-продажи или аренды земельного участка.

**2.11. Порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, ранее предоставленных садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, либо иной организации, при которой было создано (организовано) данное некоммерческое объединение**

2.11.1. Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность бесплатно для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, ранее предоставленных садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, либо иной организации, (далее - заявители), подают в администрацию сельского поселения Сосновского муниципального образования заявление на имя главы сельского поселения Сосновского муниципального образования с указанием цели использования земельного участка, его размера, местоположения и испрашиваемого права на земельный участок и следующих документов:

- описания местоположения границ земельного участка, подготовленное этим гражданином;

- заключения правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения границ такого земельного участка местоположению границ земельного участка, фактически используемого гражданином;

В случае если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования вправе запросить дополнительно следующие документы:

- удостоверенную правлением данного некоммерческого объединения копию правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о данном некоммерческом объединении.

2.11.2. Уполномоченное должностное лицо регистрирует заявление и документы, предусмотренные п.2.3.1. настоящего Порядка, и передает для рассмотрения главе городского поселения Тельминского муниципального образования.

2.11.3. В случае необходимости установления ограничений прав на земельный участок уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования запрашивает у государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области информацию о нахождении земельного участка в зоне охраны объектов культурного наследия, у территориального органа Министерства природных ресурсов РФ - информацию о нахождении земельного участка в составе земель особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, земель водного фонда, о наличии под поверхностью земельного участка недр федерального, регионального или местного значения).

2.11.4. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в месячный срок обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка для ведения садоводства, огородничества или дачного строительства и направляет заявителю копию решения.

**2.12. Порядок предоставления садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования**

2.12.1. Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или уполномоченное общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения (далее - заявители) подает в администрацию заявление на имя главы сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования с указанием испрашиваемого права на земельный участок, цели, размера, местонахождения, с приложением следующих документов:

- описания местоположения границ земельного участка, подготовленного садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;

- удостоверенной правлением копии правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

- выписки из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;

- учредительных документов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающих право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписки из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу заявления.

2.12.2. Должностное лицо администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования регистрирует заявление и документы, предусмотренные п. 2.12.1. настоящего Порядка и передает для рассмотрения главе сельского поселения Сосновского муниципального образования;

2.12.3. Уполномоченный специалист администрации сосновского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка и направляет заявителю копию решения.

2.12.4. Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.

2.12.5. Земельный участок, предоставленный на основании настоящего Порядка, используется в соответствии с установленным для него целевым назначением, исходя из его принадлежности к определенной категории земель и разрешенного использования согласно зонированию территории.

Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются постановлением администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.12.6. Рассмотрение устных и письменных обращений граждан о порядке прохождения документов при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в установленном законодательством РФ порядке.

# 3. Порядок представления и прохождения документовпри предоставлении земельных участковдля строительства объектов

3.1. Земельные участки, расположенные на территории Сосновского муниципального образования, находящиеся в муниципальной собственности Сосновского муниципального образования или не разграниченные в установленном законодательством порядке, предоставляются гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления для строительства объектов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ и настоящим Порядком.

Предоставление земельных участков осуществляется с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием места размещения объекта либо без предварительного согласования места размещения объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта не производится:

- при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки Сосновского муниципального образования;

- при предоставлении земельных участков в собственность или в аренду для жилищного строительства (в том числе, индивидуального жилищного строительства);

- при предоставлении земельных участков в аренду для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта:

3.2.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в аренду, а государственным и казенным, автономным и бюджетным муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

3.2.2. Юридические лица, органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане (далее - заявители), заинтересованные в строительстве объектов, подают в администрацию сельского поселения Сосновского муниципального образования заявление на имя главы сельского поселения Сосновского муниципального образования о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении указываются назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Заявление подается с приложением документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, учредительных документов, документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление, либо документа, удостоверяющего личность гражданина (с копиями).

3.2.3. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца с момента регистрации заявления и документов, предусмотренных п.3.2.2. настоящего Порядка, обеспечивает выбор земельного участка на основе сведений государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах, посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

 3.2.4. В предварительном согласовании места размещения объекта, выборе земельного участка участвуют:

- глава администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования;

- государственный орган охраны объектов культурного наследия Иркутской области;

- территориальное управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области;

- территориальный орган Министерства природных ресурсов РФ (в соответствии с компетенцией);

- иные организации, заинтересованные в предоставлении земельного участка, а также собственники земли, землевладельцы, землепользователи, арендаторы.

Результаты обследования оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях - и для установления его охранной и санитарно-защитной зоны. К акту прилагаются материалы согласований и экспертиз.

3.2.5. Администрация сельского поселения Сосновского муниципального образования информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

3.2.6. На основании материалов предварительного согласования места размещения объекта, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы материалов, обосновывающих выбор земельного участка для строительства, уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования готовит проект постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка либо письменный отказ в размещении объекта.

3.2.7. Копия постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка либо письменный отказ в размещении объекта выдается заявителю.

3.2.8. Постановление администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства объекта и действует в течение 2 лет.

3.2.9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта и схемы расположения земельного участка являются основанием для установления в соответствии с заявкой заявителя, за их счет границ земельного участка на местности и его государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

 3.2.10. Заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка на основании материалов предварительного согласования места размещения объекта, обращается с соответствующим заявлением на имя главы сельского поселения Сосновского муниципального образования.

3.2.11. С заявлением представляются:

 - кадастровый паспорт (план) земельного участка;

3.2.12. Должностное лицо администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования:

- регистрирует заявление с документами, предусмотренными п. 3.2.2. настоящего Порядка, в день их поступления;

- на основании материалов предварительного согласования места размещения объекта в течение месяца с момента регистрации заявления обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства объекта и копию постановления о предоставлении земельного участка выдает заявителю.

3.2.13. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца со дня представления заявителем кадастрового паспорта (плана) земельного участка готовит от имени администрации проект договора аренды земельного участка.

 3.3. Предоставление земельных участков для строительства объектов без предварительного согласования места размещения объекта:

 3.3.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется посредством продажи земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (аукционах) либо предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (аукционов).

3.3.2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется преимущественно на торгах (аукционах).

3.3.3. Продажа земельных участков для жилищного строительства, продажа права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства осуществляется на аукционе.

3.3.4. Предоставление земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства может также осуществляться без проведения аукциона. Должностное лицо администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования осуществляет публикацию в газете "Сосновский вестник" и на официальном сайте Сосновского муниципального образования в сети "Интернет" сообщения о планируемом предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства. В данном сообщении указывается место нахождения земельного участка, его площадь, разрешенное использование, право, на котором предоставляется земельный участок. В случае, если по истечение месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении данного земельного участка заявления от других лиц не поступили, предоставление земельного участка осуществляется без проведения аукциона.

3.3.5. В двухнедельный срок уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования готовит и выдает заказчику акт выбора для прохождения согласований с государственными органами: охраны объектов культурного наследия Иркутской области, территориального органа Министерства природных ресурсов РФ (в соответствии с компетенцией), санитарно-эпидемиологического заключения), определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.3.6.Заявитель за свой счет устанавливает границы указанного земельного участка на местности и ставит земельный участок на кадастровый учет в органе, осуществляющем ведение государственного земельного кадастра.

3.3.7. На основании предоставленных землеустроительных и кадастровых документов в двухнедельный срок принимает решение (постановление) о предоставлении данного земельного участка для строительства или отказе.

3.4. Подготовка документов и продажа земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) в том числе, для комплексного освоения в целях жилищного строительства включает в себя:

 3.4.1. Проведение работ по формированию земельного участка. Организаторами работ по формированию земельных участков с целью предоставления их юридическим и физическим лицам для строительства объектов является уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования. В целях настоящего Порядка проведение работ по формированию земельных участков включает в себя: подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования (включая получение согласований государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области, территориального органа Министерства природных ресурсов РФ (в соответствии с компетенцией), санитарно-эпидемиологического заключения), определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а при предоставлении земельного участка в собственность или в аренду для жилищного строительства (кроме индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) также определение параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на основании результатов инженерных изысканий.

3.4.2. Должностное лицо администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования обеспечивает публикацию в газете «Сосновский вестник» сообщений о проведении торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, а также размещение соответствующих сообщений на официальном сайте Сосновского муниципального образования в сети "Интернет".

3.4.3. Проведение торгов (аукционов) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в установленном законодательством РФ порядке.

3.4.4. Подписание протокола о результатах торгов (аукционов) и соответствующего договора.

3.4.5. Подписание договора аренды или купли-продажи земельного участка.

Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в 10-дневный срок со дня обращения заявителя готовит от имени администрации проект договора аренды или купли-продажи земельного участка и выдает его заявителю с предложением о его заключении.

3.5. Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются постановлением администрации городского поселения Тельминского муниципального образования, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

3.6. Рассмотрение устных и письменных обращений заявителей по вопросам прохождения документов при предоставлении земельных участков для строительства объектов осуществляется в установленном законодательством РФ порядке.

3.7. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в установленном законом порядке.

# 4. Порядок предоставления и прохождения документовпри предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков для целей, не связанных со строительством

4.1. Земельные участки, расположенные на территории Сосновского муниципального образования, находящиеся в муниципальной собственности Сосновского муниципального образования или не разграниченные в установленном законодательством порядке, могут быть предоставлены юридическим лицам и гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - заявителям), для организации крестьянско-фермерского хозяйства, огородничество (полевой участок), открытых автостоянок, торговых площадок и иных целей, не связанных со строительством (далее - для целей не связанных со строительством).

 Предоставление таких земельных участков осуществляется посредством продажи земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) либо путем предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Порядок подготовки документов при организации и проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка определяется нормативным правовым актом администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования.

4.2. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков определяется Правительством РФ в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами РФ.

4.3. Настоящий Порядок предусматривает предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

 4.4. Заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка для цели, не связанной со строительством, подает заявление на имя главы администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемого размера, местоположения и испрашиваемого права на земельный участок.

4.5. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, копия учредительных документов, документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление, либо копия документа, подтверждающего государственную регистрацию гражданина как индивидуального предпринимателя, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

 4.6. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в течение месяца с момента регистрации заявления, с учетом зонирования территории определяет возможность предоставления земельного участка для испрашиваемой цели и при наличии такой возможности.

4.7. Заблаговременно передает в газету "Сосновский вестник" информацию о земельном участке, который предоставляется заявителю на определенном праве, и предусмотренных условиях для опубликования ее в газете.

4.8. Земельные участки, которые прилегают к земельным участкам, ранее предоставленным для индивидуального жилищного строительства, и которые не могут использоваться под строительство (то есть невозможно их отдельное обеспечение инженерными и транспортными коммуникациями), как правило, предоставляются этим гражданам.

4.9. Предоставление заявителю земельного участка для цели, не связанной со строительством, осуществляется не ранее чем по истечение месяца с момента опубликования сообщения.

4.10. На основании схемы расположения земельного участка за счет заявителя устанавливаются границы земельного участка на местности и обеспечивается изготовление кадастрового паспорта (плана) земельного участка.

4.11. На основании предоставленных землеустроительных и кадастровых документов уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в двухнедельный срок принимает решение (постановление) о предоставлении данного земельного участка для строительства или отказе.

4.12. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования в 10-дневный срок со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта (плана) земельного участка заключает с ним от имени администрации договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком.

4.13. Земельный участок, предоставленный на основании настоящего Порядка, используется в соответствии с установленным для него целевым назначением, исходя из его принадлежности к определенной категории земель и разрешенного использования согласно зонированию территории.

Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются постановлением администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В случае необходимости установления ограничений прав на земельный участок уполномоченный специалист администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования запрашивает у государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области информацию о нахождении земельного участка в зоне охраны объектов культурного наследия, у территориального органа Министерства природных ресурсов РФ - информацию о нахождении земельного участка в составе земель особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, земель водного фонда, о наличии под поверхностью земельного участка недр федерального, регионального или местного значения.

4.14. Предоставление земельных участков для размещения временных сооружений, а также для проведения земляных работ на территории Сосновского муниципального образования регулируется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом администрации сельского поселения Сосновского муниципального образования.

4.15. Рассмотрение устных и письменных обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о порядке прохождения документов при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в установленном законодательством РФ порядке.

4.16. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в установленном законом порядке.