



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 07 августа 2008 года

№ 61
г. Тихорецк

протокол № 3

Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район

В целях обеспечения гарантий прав собственников, землевладельцев и землепользователей земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», а также Уставом муниципального образования Тихорецкий район, Совет муниципального образования Тихорецкий район РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Тихорецкий район от 02 декабря 2005 года № 78, протокол № 11 «О положении о порядке владения, распоряжения, пользования и управления земельными ресурсами муниципального образования Тихорецкий район».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить постоянный комитет по вопросам имущественных и земельных отношений, использования природных ресурсов и экологической безопасности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Зотов).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Тихорецкий район

С.П.Сергеев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 07 августа 2008 года № 61
протокол № 3

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке распоряжения земельными участками на территории
муниципального образования Тихорецкий район

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Тихорецкий район (далее - Положение) разработано на основании законодательства Российской Федерации и Краснодарского края в области регулирования земельных отношений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования Тихорецкий район (далее именуются - земельные участки).

1.3. Распоряжение земельными участками осуществляется постановлением главы муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.4. К полномочиям администрации муниципального образования Тихорецкий район в области регулирования земельных отношений относятся:

- предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование и в безвозмездное срочное пользование;
- предоставление земельных участков в аренду для эксплуатации объектов недвижимости различного целевого назначения и для размещения некапитальных строений;
- предоставление земельных участков в собственность за плату и бесплатно;
- предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием и без предварительного согласования мест размещения объектов;
- принятие решения о прекращении права на землю;
- резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- раздел (объединение) земельных участков;

- изменения вида разрешенного использования земельных участков.

1.5. Подготовка материалов по вопросам распоряжения земельными участками осуществляется управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район или по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район иными компетентными службами.

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

1.7. Договоры аренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок один год и свыше, договоры купли-продажи земельного участка подлежат государственной регистрации.

Права на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам, удостоверяются документами, предусмотренными законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и земельным законодательством.

1.8. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется постановлением главы муниципального образования Тихорецкий район по согласованию с главой поселения, в границах которого находится земельный участок.

1.9. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального образования Тихорецкий район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах:

а) при резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд такие земельные участки предоставляются в аренду для целей, не связанных со строительством, на срок в пределах срока резервирования, но не более чем на 3 года;

б) для строительства зданий, строений, сооружений - на срок 3 года;

в) земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального типа - на срок до 10 лет;

г) земельные участки для индивидуального жилищного строительства первично предоставляются в аренду сроком до 10 лет, затем на срок до 49 лет;

д) приусадебные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства - на срок до 10 лет;

е) полевые земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства - первоначально предоставляются в аренду на срок 3 года с возможностью

дальнейшего переоформления прав на такой земельный участок в соответствии с положениями, установленными Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

ж) земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов некапитального типа - на срок до 7 лет.

1.10. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования места размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объектов осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Заказчиком работ по формированию земельного участка на торги выступает организатор торгов – управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район.

1.11. Исключительное право на приватизацию (приобретение в собственность) земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Краснодарского края и настоящим Положением.

Порядок предоставления в собственность за плату земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, устанавливается действующим законодательством и настоящим Положением.

В случае, если объекты недвижимости (помещения в них) принадлежат нескольким лицам на праве общей долевой собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность.

1.12. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

1.13. Не подлежат приватизации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами, зарезервированные для муниципальных нужд земли, а также земли, отнесенные в установленном порядке к особо охраняемым территориям и изъятые из оборота.

1.14. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или приобрести их в собственность (по своему выбору) в установленные законом сроки.

1.15. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам на праве

постоянного (бессрочного) пользования, это право подлежит переоформлению на право аренды или земельные участки должны быть приобретены в собственность.

1.16. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам, использующим их по различному назначению, расчет арендной платы по договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора производится за части земельного участка, пропорционально долям помещений, находящимся в собственности граждан.

1.17. На земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства в собственность или аренду, не допускается строительство производственных зданий и сооружений, связанных с переработкой сырья, энергоемких, водоемких, загрязняющих окружающую среду, сопряженных с повышенным шумом.

1.18. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется посредством проведения публичных слушаний, либо без проведения публичных слушаний (в случае изменения основного и вспомогательного вида разрешенного использования, предусмотренных правилами землепользования и застройки).

1.19. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты утверждаются решениями Советов городского, сельских поселений Тихорецкого района.

1.20. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на землю.

Земельные участки для тех или иных целей предоставляются с учетом территориальных зон и градостроительных регламентов.

Сведения о земельных участках, предоставляемых физическим и юридическим лицам, подлежат обязательной публикации в средствах массовой информации (за исключением предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения).

Купля-продажа, аренда земельных участков оформляется соответствующими договорами, примерные формы которых указаны в приложениях № 1 - № 3 к настоящему Положению.

1.21. Решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

2. Порядок предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование

2.1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным

предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

2.2. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 4 к настоящему Положению.

2.3. При соответствии представленных документов действующему законодательству по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район или первого заместителя главы муниципального образования Тихорецкий район управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в установленный законом срок готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

3. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, в аренду или безвозмездное срочное пользование

3.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения и сооружения, в аренду или безвозмездное срочное пользование, обращается с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 5 к настоящему Положению.

3.2. При соответствии представленных документов действующему законодательству по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район или первого заместителя главы муниципального образования Тихорецкий район управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район или иная компетентная служба в установленный законом срок готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное срочное пользование.

После вступления в силу постановления главы муниципального образования Тихорецкий район управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в двухнедельный срок заключает с заявителем договор аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.3. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды и безвозмездного срочного пользования земельных участков осуществляется

управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район.

3.4.Порядок оформления земельно-правовой документации по предоставлению земельных участков в аренду или безвозмездное срочное пользование на новый срок осуществляется в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Положения.

4.Порядок предоставления в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством объектов

4.1.К некапитальным строениям и сооружениям, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба, относятся отдельно стоящие строения и конструкции, предназначенные для производственных, коммунальных, торговых и других целей, или сооружения для содержания животных, хранения материалов, автотранспорта (гаражи, «ракушки»), реализации товаров и т.д., установка которых предусматривается на определенный кратковременный срок, определяемый физическим и моральным износом строения.

Некапитальные строения и сооружения могут состоять из нескольких частей. Признаками единства таких частей, объединяющих их в одно строение, являются общее назначение и единство архитектурного оформления.

Некапитальные строения и сооружения – объекты, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба, строения временного характера из малоценных материалов, строения выходящие за нижнюю группу капитальности. Некапитальные строения и сооружения (далее - некапитальные строения) по техническим характеристикам не соответствуют требованиям, предъявляемым к конструктивным элементам капитальных строений (фундаменты, наружные и внутренние стены, перегородки, чердачные, междуэтажные перекрытия).

4.2.Земельные участки для размещения некапитальных строений предоставляются юридическим и физическим лицам в аренду.

4.3.Юридические и физические лица, заинтересованные в размещении, реконструкции, расширении некапитальных строений любого целевого назначения, обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое месторасположение и размеры.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 6 к настоящему Положению.

4.4.Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в автономное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Тихорецкий район» (далее - Учреждение) для предварительного изучения возможности размещения объекта на земельном участке и подготовки градостроительного заключения о возможности использования земельного участка.

Градостроительное заключение состоит из графической и описательной части, которые должны содержать:

а) сведения о виде территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок;

б) сведения, отражающие данные земельного и градостроительного кадастров;

в) сведения об имеющихся ограничениях в пользовании земельного участка;

г) наличие в границах земельного участка объектов инженерной транспортной и социальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с указанием ограничений на их использование;

д) наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю земельного участка;

е) наличие линий градостроительного регулирования.

С учетом данных, изложенных в градостроительном заключении, Учреждение определяет перечень согласований.

В случае отрицательного заключения Учреждение готовит мотивированный ответ заявителю.

Срок рассмотрения заявления не может превышать 15 рабочих дней.

4.5. При положительном градостроительном заключении материалы выносятся на рассмотрение технического совета администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее - технический совет).

4.6. При положительном решении технического совета по размещению объекта некапитального строительства, акт выбора земельного участка установленного образца, оформленный Учреждением, согласовывается с соответствующими службами, на заседании технического совета.

4.7. На основании положения о деятельности технического совета при администрации муниципального образования Тихорецкий район, соответствующие службы Тихорецкого района в недельный срок со дня поступления заявки выдают заказчикам технические условия и разрешительную документацию для установки объекта некапитального типа и проектирования.

4.8. На основании акта выбора земельного участка и при положительных заключениях служб государственного надзора Учреждение в течение 20 дней формирует землеустроительное дело.

4.9. Сведения о земельных участках, предоставляемых в аренду для размещения некапитальных строений, подлежат обязательной публикации в средствах массовой информации.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления от других лиц не поступили, управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в установленный законом срок готовят проект постановления главы муниципального образования

Тихорецкий район о предоставлении в аренду земельного участка единственному заявителю.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с действующим законодательством.

4.10. После вступления в силу постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении в аренду земельного участка управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в течение двух недель заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

4.11. При смене собственника объекта некапитального строения новому собственнику некапитального строения предоставление в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения. Прохождение процедуры, установленной в п.п. 4.5.-4.8. раздела 4 настоящего Положения, в данном случае не требуется.

4.12. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район.

5. Порядок предоставления в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством объектов, на новый срок

5.1. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка в аренду на новый срок, направляют не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия договора аренды земельного участка на имя главы муниципального образования Тихорецкий район соответствующее заявление.

5.2. К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 7 к настоящему Положению.

5.3. После представления необходимых документов уполномоченный орган с выездом на место определяет соответствие использования земельного участка условиям договора.

Сведения о земельных участках, предоставляемых в аренду для размещения объектов некапитального строения на новый срок, подлежат обязательной публикации в средствах массовой информации.

5.4. При соответствии представленных документов действующему законодательству по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в установленный законом срок готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок.

После вступления в силу постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении в аренду земельного участка на новый срок управление муниципальных ресурсов администрации

муниципального образования Тихорецкий район в течение двух недель заключает с заявителем договор аренды земельного участка на новый срок.

5.5. Заключение на новый срок договора аренды земельного участка, занимаемого некапитальными строениями, производится с учетом перспективного использования земельного участка при соблюдении требований современного, эстетического оформления фасадов, а также отсутствием задолженности по арендной плате.

5.6. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район.

6. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату, на которых расположены здания, строения, сооружения

6.1. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка в собственность за плату на территории муниципального образования Тихорецкий район, на котором расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в их собственности, обращается с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка, в котором указываются:

- площадь выкупаемого земельного участка, необходимая для эксплуатации расположенного на нем здания, строения, сооружения находящегося в собственности покупателя;

- местоположение земельного участка;

- кадастровый номер;

- категория земель;

- целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 5 к настоящему Положению.

6.2. При соответствии представленных документов действующему законодательству по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в установленный законом срок готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в собственность за плату.

6.3. После вступления в силу постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в собственность за плату управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район заключает с заявителем договор купли-продажи земельного участка.

6.4. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров купли-продажи осуществляется управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район.

7. Порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

7.1. Свободные земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в собственность или аренду на торгах либо без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

7.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городском поселении, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельные участки в черте поселений (приусадебный земельный участок) и земельные участки за чертой поселений (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

7.3. В границах муниципального образования Тихорецкий район земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, а также земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тихорецкий район предоставляются в собственность (в том числе, бесплатно) или в аренду в следующих размерах:

а) для индивидуального жилищного строительства:

- на территориях со сложившейся застройкой - от 300 м² до 700 м², за исключением земельных участков, предоставляемых в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации;

- на свободных от застройки территориях в соответствии с проектной документацией - от 300 м² до 1000 м².

б) для ведения личного подсобного хозяйства от 500 м² до 7 500 м².

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 15000 м², занимающихся виноградарством,

садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота - 30000 м².

7.5. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства обращается с соответствующим с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования Тихорецкий район осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

8.1. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, осуществляется на аукционе в порядке, установленном земельным законодательством.

9. Порядок оформления документов об утверждении материалов предварительного согласования места размещения объекта

9.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

9.2. Заинтересованные в строительстве лица (далее – заказчик), обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предварительном согласовании места размещения объекта, в котором указывается назначение объекта и его предполагаемое место размещения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 8 к настоящему Положению.

9.3. Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Учреждение для предварительного изучения возможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке. По результатам рассмотрения Учреждение готовит градостроительное заключение о возможном использовании земельного участка.

Градостроительное заключение состоит из графической и описательной части, которые должны содержать:

а) сведения о виде территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок;

б) сведения, отражающие данные земельного и градостроительного кадастров;

в) сведения об имеющихся ограничениях в пользовании земельным участком;

г) наличие в границах земельного участка объектов инженерной транспортной и социальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с указанием ограничений на их использование;

д) наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю земельного участка;

е) наличие линий градостроительного регулирования.

С учетом данных, изложенных в градостроительном заключении, Учреждение определяет перечень согласований с соответствующими государственными органами, муниципальными предприятиями.

В случае отрицательного заключения Учреждение в течение трех дней готовит мотивированный ответ заявителю.

Срок рассмотрения заявления не может превышать 15 рабочих дней.

9.4. При положительном градостроительном заключении материалы выносятся на рассмотрение технического совета.

9.5. При положительном решении технического совета по размещению объекта строительства, акт выбора земельного участка установленного образца, оформленный Учреждением, согласовывается на заседании технического совета с соответствующими представителями муниципальных, государственных и иных компетентных органов.

В десятидневный срок со дня заседания технического совета население через средства массовой информации информируется о возможном предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Учреждение в трехдневный срок оформляет за подписью руководителя Учреждения заявки на технические условия и заключения в соответствующие службы города.

Соответствующие службы муниципального образования Тихорецкий район, в семидневный срок со дня поступления заявки выдают заказчикам технические условия для проектирования объектов строительства.

9.6. В случае отрицательного решения технического совета по размещению объекта, затраты на подготовку необходимой документации для предоставления на заседание технического совета, заказчику не возвращаются.

9.7. К акту выбора прилагается утвержденный в установленном порядке проект границ земельного участка.

На основании акта выбора земельного участка и при положительных заключениях соответствующих служб, Учреждение в двадцатидневный срок готовит проект распоряжения главы муниципального образования Тихорецкий район о предварительном согласовании места размещения объекта, в котором указываются:

а) наименование юридического или физического лица, которому разрешается проектирование объекта;

б) местоположение и площадь участка, согласованного для производства проектно – изыскательских работ;

в) назначение объекта и для каких целей отводится земельный участок;

г) затраты, которые необходимо предусмотреть проектом строительства, на компенсацию убытков прежнему землепользователю в случае необходимости изъятия земельного участка при его предоставлении, в том числе в отношении сноса на участке строений и переселения проживающих в них граждан;

д) иные условия предоставления земельного участка.

Срок проведения проектно – изыскательских работ не может превышать одного года. В случае не проведения проектно-изыскательских работ в течение года по уважительным причинам, срок на проведение данных работ может быть продлен.

9.8. Подготовленный проект распоряжения выносится Учреждением на рассмотрение главы муниципального образования Тихорецкий район и подлежит согласованию в установленном порядке.

9.9. Копия распоряжения главы муниципального образования Тихорецкий район о предварительном согласовании места размещения объекта выдается заказчику в семидневный срок со дня его принятия.

9.10. Распоряжение главы муниципального образования Тихорецкий район о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для проведения проектно – изыскательских работ и последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

9.11. Финансирование работ по формированию материалов предварительного согласования места размещения объектов производится за счет средств заказчика.

10. Порядок предоставления земельных участков для строительства при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта

10.1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район, в котором указывают назначение объекта, предполагаемое место его размещения, размер земельного участка и испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 9 к настоящему Положению.

10.2. Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Учреждение для подготовки градостроительного заключения, которое должно содержать:

а) назначение объекта строительства и место его размещения и адрес;

б) обоснование примерного размера земельного участка;

в) технико – экономическое обоснование рассматриваемого объекта;

г) сведения о землевладельце, землепользователе испрашиваемого земельного участка;

д) сведения об инженерно – геологической изученности данного района;

е) сведения о соответствии функционального назначения территории, в пределах которой находится земельный участок;

ж) сведения об имеющихся ограничениях в пользовании земельным участком;

з) наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с указанием ограничений на их пользование;

и) наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику;

к) наличие линий градостроительного регулирования.

10.3. После оформления градостроительного заключения на земельный участок заказчик заказывает в Учреждении или в любой другой организации, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности, выполнение работ по установлению границ земельного участка на местности (межевое дело).

10.4. На основании подготовленных материалов Учреждение или иная компетентная служба готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка, в котором указываются:

а) наименование юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок;

б) местоположение и площадь предоставляемого земельного участка;

в) целевое назначение участка;

г) назначение объекта;

д) вид и срок пользования земельным участком;

е) условия отвода земельного участка (при необходимости);

ж) размеры компенсации убытков землепользователя в случае изъятия у него участка, в том числе в отношении сноса на участке строений и переселения проживающих в нем граждан (при необходимости);

з) градостроительные и экономико – правовые условия землепользования, все действующие публичные сервитуты и ограничения в дальнейшем использовании земельного участка (при необходимости);

и) срок, в течение которого стороны обязуются заключить договор аренды;

к) необходимость государственной регистрации документов, удостоверяющих право пользования земельным участком и срок, в течение которого она должна быть произведена;

л) в случае изъятия земельного участка у прежнего землепользователя в проекте постановления, дополнительно указывается о площади изымаемого участка и необходимости внесения изменений в земельно – правовые документы.

10.5. Подготовленный проект постановления выносится на рассмотрение главы муниципального образования Тихорецкий район и подлежит согласованию в установленном порядке.

10.6. После вступления в силу постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

11. Особенности предоставления земельных участков для сельскохозяйственного назначения (использования)

11.1. Земельные участки для сельскохозяйственного назначения (использования), за исключением земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого участка.

Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, из фонда перераспределения земель Краснодарского края на территории муниципального образования Тихорецкий район осуществляется управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с Законом Краснодарского края от 10 октября 2006 года № 1101-КЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, из фонда перераспределения земель Краснодарского края».

11.3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, из фонда перераспределения земель Краснодарского края, могут предоставляться в аренду в порядке, предусмотренном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения о земельных участках сельскохозяйственного назначения (использования), предоставляемых в аренду, подлежат обязательной публикации в средствах массовой информации.

Если в течение месяца с момента такого опубликования поступили два и более заявления о предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

11.4. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также из земель населенных пунктов для сельскохозяйственного использования с учетом амортизации насаждений может быть заключен на срок:

от 7 лет до 15 лет - для насаждений многолетних ягодных культур, посевов люцерны и многолетних злаковых культур;

от 15 лет до 30 лет - для насаждений косточковых плодовых культур;

от 20 лет до 40 лет - для насаждений винограда и плодовых культур;

от 30 лет до 49 лет - для орехоплодных;

49 лет - для чая;

от 5 лет до 10 лет - для иных сельскохозяйственных культур.

11.5. Предоставление в собственность заинтересованным лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

11.6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться религиозным организациям в собственность бесплатно.

12. Порядок изменения вида разрешенного использования земельных участков

12.1. Арендатор, собственник или пользователь земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, заинтересованный в изменении вида разрешенного использования земельного участка, обращается с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 10 к настоящему Положению.

12.2. Изменение вида разрешенного использования части земельного участка, находящегося у гражданина в собственности, производится временно на срок до 5 лет, в соответствии с пунктом 1.19. настоящего Положения.

13. Раздел и объединение земельных участков

13.1. Лица, заинтересованные в разделе (объединении) земельных участков, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 10 к настоящему Положению.

13.2. Администрация муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Учреждение для подготовки заключения

о возможности раздела (объединения) земельных участков с приложением графической и описательной частей.

Допускается объединение только смежных земельных участков.

13.3. При соответствии представленных документов действующему законодательству Учреждение или любая другая организация, имеющая лицензию на осуществление данного вида деятельности, производит межевые работы и формирует межевое дело, после чего в установленный законом срок управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район готовит проект постановления главы муниципального образования Тихорецкий район о разделе (объединении) земельного участка.

13.4. Каждый из вновь образованных земельных участков может быть предоставлен в аренду или в собственность (если в соответствии с действующим законодательством он не изъят из оборота или не ограничен в обороте).

14. Плата за землю

14.1. К платежам за землю относится земельный налог, арендная плата за землю, плата за приватизацию земельных участков, плата за приобретение в собственность земельных участков, плата за приобретение права аренды земельного участка.

14.2. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором аренды.

14.3. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты зональной дифференциации и поправочные коэффициенты по видам целевого использования земельных участков до разграничения государственной собственности на землю устанавливаются решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Форма примерного
договора купли-продажи земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности

от " _____ " _____ 200_ г.

г. Тихорецк

_____,
наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции Продавца
в лице _____

фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего на основании _____,

название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

полное наименование юридического лица, реквизиты документа о

государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в качестве

предпринимателей

в лице _____

фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

действующего на основании _____

название документа, удостоверяющего

полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на
основании _____

дата, номер и наименование решения уполномоченного

должностного лица или органа о предоставлении земельного участка
или реквизиты протокола о результатах торгов по продаже права на
заключение договора купли-продажи находящегося в государственной
собственности земельного участка заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок согласно кадастровому плану, площадью _____ кв.м. , с кадастровым номером _____, для _____,

_____ (целевое назначение) расположенный в муниципальном образовании Тихорецкий район, (категория земель - земли _____), находящийся по адресу: _____.

1.2. Границы участка закреплены в натуре межевыми знаками и подлежат передаче Покупателю в соответствии с актом приема-передачи.

1.3. Земельный участок предоставляется для (указание целевого разрешенного использования) _____.

2. Цена договора

2.1. Цена выкупа земельного участка определена на основании _____ и составляет _____

(цена выкупа Участка указывается цифрами и прописью)

2.2. Указанная в п. 2.1. Договора денежная сумма вносится Покупателем на следующие реквизиты: _____.

(банковские реквизиты)

3. Обязательства и ответственность сторон

3.1. Продавец продает по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками, подземными, надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им в отношении земельного участка любых действий, противоречащих земельному законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земельному участку как природному объекту;

- не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической и санитарной обстановки города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений,

дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, ограничений прав на земельный участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемый к договору;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических коммуникаций и сетей;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для надлежащего контроля за выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и представить копии документов Продавцу в течение 3-х дней с даты их выдачи Покупателю Тихорецким отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка к Покупателю без каких-либо иных документов.

3.6. Стороны Договора несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров,

стороны передают их на рассмотрение суда.

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Тихорецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- постановление главы муниципального образования Тихорецкий район от _____ года № _____ «_____»;

- акт приема-передачи.

6.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр - Продавцу;

второй экземпляр - Покупателю;

третий экземпляр - Тихорецкому отделу Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

четвертый экземпляр - в МРИ ФНС России № 1 по Краснодарскому краю..

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец

Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Покупатель

Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Подписи сторон

Продавец

Покупатель:

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Форма примерного
договора аренды земельного участка несельскохозяйственного
назначения, находящегося в государственной или муниципальной
собственности

" ___ " _____ 200_ г.

г. Тихорецк

_____,
наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции
Арендодателя в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего на основании _____,

_____ название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____ полное наименование юридического лица, реквизиты документа о

_____ государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

_____ паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

_____ свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в качестве

_____ предпринимателей

в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

_____ действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего

_____ полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на
основании _____

_____ дата, номер и наименование решения уполномоченного

_____ должностного лица или органа

о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о результатах
торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в
государственной собственности земельного участка заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____ (категория земель) с кадастровым № _____, общей площадью _____ (кв.м.), расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): Краснодарский край, _____

_____ наименование поселения и др., иные адресные ориентиры (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, предназначенный для (разрешенное использование)

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с _____ .

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Тихорецкий район.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в Приложении № 2 к Договору, которое подписывается Арендодателем.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности арендодателя

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на

срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4. Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Тихорецкий район, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1. Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и не выполнением Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3. Договора;

- не внесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественными характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в стороны увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.4. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Предоставить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию в радиусе 15 метров.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Недопускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или из частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих арендатора реквизитов.

4.1.18. В случае прекращения деятельности арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.20. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.7. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.21. При прекращении Договора вернуть арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.22. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.5. Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение Договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или

проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, штрафа в связи с нарушениями условий Договора, не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры, и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации (указанное правило применяется в случае заключения Договора на срок год и более).

7.2. Договор действует в течение _____ лет, до _____ года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечению срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1. Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора (кроме раздела 2

Договора), оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонение какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, уставленном разделом 6 договора.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- постановление главы муниципального образования Тихорецкий район от _____ года № _____ « _____ »;

- Приложение № 1;

- Приложение № 2.

10.3. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр - Арендодателю;

второй экземпляр - Арендатору;

третий экземпляр - Тихорецкому отделу Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

четвертый экземпляр - Департаменту имущественных отношений Краснодарского края.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель
Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Арендатор
Юридический адрес:

Телефон: _____

факс: _____

Банковские реквизиты:

Подписи сторон

Продавец

Покупатель:

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Форма примерного
договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

" ___ " _____ 200_г.

г. Тихорецк

_____,
наименование органа власти, уполномоченного выполнять функции
Арендодателя в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество уполномоченного лица
действующего на основании _____,

_____ название документа, удостоверяющего полномочия
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

_____ полное наименование юридического лица, реквизиты документа о

_____ государственной регистрации или фамилия, имя, отчество гражданина,

_____ паспортные данные, его место жительства и регистрации, номер и дата

_____ свидетельства о регистрации граждан, зарегистрированных в качестве

_____ предпринимателей

в лице _____

_____ фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица

_____ действующего на основании _____

_____ название документа, удостоверяющего

_____ полномочия представителя

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на
основании _____

_____ дата, номер и наименование решения уполномоченного

_____ должностного лица или органа

о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о результатах
торгов по продаже права на заключение договора аренды находящегося в
государственной собственности земельного участка заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель земли сельскохозяйственного назначения категория земель

площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры):

_____ для использования в целях _____

(целевое назначение, разрешенное использование)

Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, предоставленного в аренду.

1.2. Фактическое состояние земельного участка

_____ (определяется по результатам обследования в натуре, по материалам органов архитектуры и санитарно-эпидемиологического надзора и др. с указанием объектов недвижимого имущества и их характеристик)

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок фактически передан Арендатору с _____ без каких либо иных документов по передаче имущества.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Тихорецкий район.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором

_____ (указывается порядок и сроки внесения арендной платы)

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в Приложении № 2 к Договору, которое подписывается Арендодателем.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.3. Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Тихорецкий район, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора в установленном порядке при следующих существенных нарушениях его условий:

-использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

-нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 4 Договора, и не выполнением Арендатором обязанностей, указанных в разделе 10 Договора;

-невнесения арендной платы в установленные Договором сроки;

-использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателям.

4.1.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателем обратиться к Арендодателю за пересчетом размера арендной платы и заключения Соглашения к Договору.

4.1.4. Предоставить Арендодателю в десятидневный срок со дня наступления срока внесения арендной платы копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей неправомерной хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.1.11. Беспрепятственно допускать на участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.12. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.13. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии документов, подтверждающих прекращение деятельности или передачу прав.

4.1.14. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п.7.2. Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.15. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.17. Выращивать на арендованном Участке _____ (наименование сельскохозяйственных культур).

4.1.18. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.3.2.3. Договора.

4.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.5. На заключение Договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Выращивать на Участке следующие культуры:

4.3.2. Передавать арендованный Участок в залог.

4.3.4. Передовать арендованный Участок в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатором начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени, штрафа в связи с нарушениями условий Договора, не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивают штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по _____ включительно. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты фактического предоставления земельного участка.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в [п. 4.1.1](#) Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.6.1 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан за свой счет зарегистрировать Договор в Тихорецком отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в течение 3-х месяцев со дня их подписания. В пределах установленного срока уведомить администрацию муниципального образования Тихорецкий район о факте обращения в Тихорецкий отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю путем направления копии расписки в получении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации.

10.2. Арендатор обязан принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от заражения бактериями, паразитами и карантинными вредителями с целью проведения профилактических болезней растений.

10.3. Арендатор обязан предотвращать зарастание Участка сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, а также иные виды ухудшения состояния земель.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

- 1 экземпляр - Арендатору,
- 2 экземпляра - Арендодателю,
- 3 экземпляра – Департаменту имущественных отношений Краснодарского края,
- 4 экземпляра – в Тихорецкий отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- копия кадастрового паспорта Участка;

- постановление главы муниципального образования Тихорецкий район
от _____ года № _____ «_____» _____»;

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель
Юридический адрес:

Арендатор
Юридический адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении земельного
участка в постоянное (бессрочное) пользование

1. Документы, идентифицирующие заявителя:
 - нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);
 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика.
2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями.
3. Копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления заявителем на здания, строения, сооружения.
4. Документы, идентифицирующие земельный участок:
 - 4.1. Кадастровая карта (план) земельного участка, состоящая из форм В.1 - В.6.
 - 4.2. Постановление (распоряжение) об утверждении проекта границ земельного участка.
 - 4.3. Копии документов, устанавливающих разрешенное использование, категорию, правообладателя и право, на котором используется земельный участок.
 - 4.4. Выписка из реестра Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю (его отдела) об обременениях земельного участка, ограничениях его использования, о наличии сервитутов или их отсутствии.
5. Копия технического паспорта на здание, строение, сооружение.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении в аренду,
безвозмездное срочное пользование или в собственность за плату земельных
участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с Заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение;

5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящего перечня, к Заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6) кадастровый паспорт земельного участка (разделы В.1 и В.2, а также В.3 и В.4 - при наличии соответствующих сведений в государственном земельном кадастре);

7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении земельных
участков в аренду для целей, не связанных со строительством объектов

1. Документы, идентифицирующие заявителя:

-копия документа, удостоверяющего личность гражданина (для заявителей - граждан и представителей по доверенности);

-доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

-копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика;

-копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);

-копия документа, подтверждающего государственную регистрацию предпринимателя без образования юридического лица (для заявителей - граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица).

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями (для юридических лиц).

3. Эскизный проект, согласованный в автономном учреждении «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Тихорецкий район».

4. Справка налогового органа, подтверждающая отсутствие задолженности по налоговым платежам в местный бюджет.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении земельных
участков в аренду на новый срок

1. Документы, идентифицирующие заявителя:
 - копия документа, удостоверяющего личность гражданина (для заявителей - граждан и представителей по доверенности);
 - доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);
 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика;
 - копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);
 - копия документа, подтверждающего государственную регистрацию предпринимателя без образования юридического лица (для заявителей - граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица).
2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями (для юридических лиц).
3. Копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления заявителем на здания, строения, сооружения (для объектов капитального типа).
4. Документы, идентифицирующие земельный участок:
 - 4.1. Кадастровый паспорт земельного участка, состоящий из форм В.1-В.6.
 - 4.2. Выписка из реестра Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю (его отдела) об обременениях земельного участка, ограничениях его использования, о наличии сервитутов или их отсутствии.
5. Акт сверки по уплате арендной платы (между арендодателем и арендатором).

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предварительном согласовании
места размещения объектов

1. Документы, идентифицирующие заявителя:

-копия документа, удостоверяющего личность гражданина (для заявителей - граждан и представителей по доверенности);

-доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

-копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика;

-копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);

-копия документа, подтверждающего государственную регистрацию предпринимателя без образования юридического лица (для заявителей - граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица).

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями (для юридических лиц).

3. Справка об отсутствии задолженности по платежам за землю, выданная налоговыми органами.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении земельных
участков для строительства с предварительным согласованием мест
размещения объектов

1. Документы, идентифицирующие заявителя:

-копия документа, удостоверяющего личность гражданина (для заявителей - граждан и представителей по доверенности);

-доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

-копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика;

-копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);

-копия документа, подтверждающего государственную регистрацию предпринимателя без образования юридического лица (для заявителей - граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица).

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями (для юридических лиц).

3. Материалы предварительного согласования места размещения объекта.

4. Кадастровый паспорт земельного участка.

5. Согласие собственника, землевладельца, землепользователя на изъятие земельного участка.

6. Справка об отсутствии задолженности по платежам за землю, выданная налоговыми органами.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками на территории
муниципального образования
Тихорецкий район

Перечень документов,
необходимых для рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц,
заинтересованных в изменении вида разрешенного использования земельного
участка, а так же в разделе или объединении земельных участков

1. Документы, идентифицирующие заявителя:

-копия документа, удостоверяющего личность гражданина (для заявителей - граждан и представителей по доверенности);

-доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

-копия свидетельства о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика;

-копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение, свидетельство о государственной регистрации - для заявителей юридических лиц);

-копия документа, подтверждающего государственную регистрацию предпринимателя без образования юридического лица (для заявителей - граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица).

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (его представителя), наделенного полномочиями (для юридических лиц).

3. Копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления заявителем на здания, строения, сооружения.

4. Документы, идентифицирующие земельный участок:

4.1. Кадастровый паспорт земельного участка, состоящий из форм В.1 - В.6., с кадастровой стоимостью.

4.2. Копии документов, устанавливающих разрешенное использование, категорию, правообладателя и право, на котором используется земельный участок (в случае отсутствия данных сведений в кадастровом паспорте земельного участка).

4.3. Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, на земельный участок, выданных органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах компетенции, и подтверждающих право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, пожизненного наследуемого владения, аренды.

5.Акт сверки по уплате арендной платы (между арендодателем и арендатором), справка об отсутствии задолженности по платежам за землю, выданная налоговыми органами.

Начальник управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Тихорецкий район

Е.В.Буряк