

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 11 февраля 2010 года № 236

## «ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального  
образования  
от 7 августа 2008 года № 61 (п.3)  
(в редакции решения Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 11 февраля 2010 года № 236»

## 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 именуемые - земельные участки).

1.3. Предоставление земельных участков осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением, в порядке, установленном административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг.

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, 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 постоянного (бессрочного) пользования на землю;
- резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

1.5.Подготовка материалов по вопросам распоряжения земельными участками осуществляется по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее – Управление) или иными службами и учреждениями по письменному соглашению с администрацией муниципального образования Тихорецкий район.

1.6.Земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения предоставляются физическим и (или) юридическим лицам в собственность, на праве аренды, в постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное срочное пользование в установленном законом порядке при наличии документов, подтверждающих право собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления на данные здания, строения, сооружения.

1.7.Договоры аренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок один год и выше, а также право собственности на земельный участок подлежат государственной регистрации.

1.8.Права на земельные участки удостоверяются документами, предусмотренными законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и (или) земельным законодательством.

1.9.Земельные участки предоставляются физическим и (или) 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 строительства - на срок до 10 лет;
- г)земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в аренду сроком до 10 лет;
- д)приусадебные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, для возведения жилого дома, бытовых и иных зданий - на срок до 10 лет;
- е) полевые земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства

без права возведения на нем зданий и строений - предоставляются в аренду на срок 3 года;

ж) земельные участки, предназначенные для размещения объектов движимого имущества - на срок до 5 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.

1.11.Предоставление земельных участков 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 Управление.

1.12.Исключительное право на приватизацию (приобретение в собственность) или приобретения права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Краснодарского края и настоящим Положением.

В случае, если здание (помещение в нем) принадлежит нескольким лицам на праве общей долевой собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или на заключение договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одному лицу на праве собственности, а другие помещения закреплены за казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениям, собственник помещения имеет право на приобретение данного земельного участка в аренду с условием согласия на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения. При этом арендатор уплачивает арендную плату за часть земельного участка пропорционально площади принадлежащего ему на праве собственности здания (помещений в нем).

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. На земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в собственность или аренду, не допускается строительство производственных зданий и сооружений, связанных с переработкой сырья, энергоемких, водоемких, загрязняющих окружающую среду, сопряженных с повышенным шумом.

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

Предоставление земельных участков осуществляется с учетом территориальных зон и градостроительных регламентов.

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

Информация о продлении договоров аренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования земельными участками и заключении договоров аренды на новый срок опубликованию не подлежит.

1.18. Земельные участки могут предоставляться путем проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Организатором торгов выступает Управление или специализированная организация по письменному соглашению с Управлением.

Состав комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключения договоров аренды земельных участков утверждается постановлением администрации муниципального образования Тихорецкий район.

Торги проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для участия в торгах заинтересованные лица предоставляют организатору торгов заявку по форме, публикуемой в информационном сообщении о проведении торгов и документы согласно приложению № 6 к настоящему Положению.

1.19. Лица, заинтересованные в приобретении прав на земельные участки обращаются на имя главы муниципального образования Тихорецкий район с соответствующими заявлениями, примерные формы которых установлены приложением № 10 к настоящему Положению.

1.20. Сделки купли-продажи и аренды земельных участков оформляются соответствующими договорами, примерные формы которых содержатся в приложении № 1 к настоящему Положению.

## 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, указанные в п. 2.1 настоящего Положения, 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 № 2 к настоящему Положению.

В случае обращения с заявлением о предоставлении земельного участка для целей не связанных со строительством к заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 2 к настоящему Положению, за исключением пункта 4 указанного приложения.

2.3.При соответствии представленных документов по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район Управление в установленный законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

После вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование Управление направляет его заявителю.

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

3.1.Правообладатели зданий, строений, сооружений, названные в статьях 24 и 36 Земельного кодекса РФ, заинтересованные в предоставлении земельного участка, на котором расположены эти здания, строения и сооружения, в аренду или безвозмездное срочное пользование, обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 2 к настоящему Положению.

3.2.При соответствии представленных документов по поручению главы

муниципального образования Тихорецкий район Управление в установленный законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное срочное пользование.

После вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район Управление в установленный законом 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 арендодателем.

3.4. 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 площади принадлежащего каждому из правообладателей здания (помещения).

#### 4. Порядок предоставления в аренду, собственность земельных участков для размещения объектов движимого имущества

4.1. Под объектами движимого имущества для целей настоящего Положения понимаются объекты, непрочны связанные с землей, то есть объекты, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, в том числе временные объекты.

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

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

К временным объектам относятся отдельно стоящие строения и конструкции, предназначенные для производственных, лечебных, коммунальных, торговых, бытовых и других целей, или сооружения для содержания животных, хранения материалов, автотранспорта (гаражи, «ракушки»), реализации товаров, размещение которых предусматривается на определенный срок.

4.2. Земельные участки для размещения движимого имущества предоставляются юридическим и физическим лицам в аренду или в собственность преимущественно на торгах.

4.3. Предоставление земельного участка в аренду или в собственность без проведения торгов осуществляется только при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для предоставления земельных участков в средствах массовой информации и подачи в установленный в сообщении срок только одного заявления о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, установленных земельным законодательством.

4.4. Юридические и физические лица, заинтересованные в размещении объектов движимого имущества любого целевого назначения, обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 3 к настоящему Положению за исключением документов, указанных в пункте 3 перечня.

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в межведомственную комиссию при администрации муниципального образования Тихорецкий район (далее – Комиссия) с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка и размещения на нем объекта движимого имущества.

По поручению председателя Комиссии автономное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Тихорецкий район» (далее – Учреждение) проводит работы по согласованию схемы предварительного размещения объекта, по сбору заключений владельцев инженерных коммуникаций, заинтересованных государственных органов.

На основании полученных заключений Комиссия принимает решение о возможности формирования и использования земельного участка.

При положительном решении Комиссии Управление публикует сообщение о наличии земельного участка, предоставляемого для размещения объектов движимого имущества.

Одновременно Учреждение на основании заявки Управления в установленный законом срок с учетом зонирования территорий готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или в собственность земельного участка заявления от других лиц не поступили, Управление выдает единственному заявителю схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Управление в установленный законом срок со дня представления

кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка заявителю в собственность или в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка.

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

4.5. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 3 к настоящему Положению.

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка, а также о возможности предоставления земельного участка без проведения торгов.

При положительном решении Комиссии Управление публикует сообщение о наличии земельного участка, предоставляемого для размещения объектов движимого имущества либо о проведении торгов.

В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, если в течение одного месяца с момента публикации других заявлений не поступило, Управление в установленный законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка заявителю в собственность или в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка.

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

4.6. В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка с торгов предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Управлением.



## 5. Порядок заключения договоров аренды земельных участков на новый срок

5.1. Арендаторы, надлежащим образом исполняющие свои обязанности, по истечении срока договора имеют право на заключение договора аренды на новый срок, при условии письменного уведомления о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

5.2. Заключение договоров аренды земельных участков на новый срок, предоставленных для строительства и (или) размещения объектов движимого имущества, производится с учетом перспективного использования земельного участка.

5.3. Заключение договоров аренды земельных участков на новый срок, предоставленных для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственного использования, производится при условии соблюдения арендаторами севооборота и пригодности земельного участка для сельскохозяйственного использования.

5.4. Арендаторы, заинтересованные в заключении договора аренды земельного участка на новый срок, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы администрации муниципального образования Тихорецкий район.

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

По поручению главы муниципального образования Тихорецкий район Управление готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о заключении договора аренды земельного участка на новый срок.

После вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о заключении договора аренды земельного участка на новый срок Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка на новый срок.

5.5. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется арендодателем.

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

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

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 2 к

настоящему Положению.

При соответствии представленных документов по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район Управление в установленный законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в собственность за плату (бесплатно).

После вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка в собственность за плату Управление в установленный законом срок заключает с заявителем договор купли-продажи земельного участка, а в случае предоставления земельного участка бесплатно направляет заявителю такое постановление.

6.2.Контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи осуществляется Управлением.

6.3.Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется при наличии оснований, в соответствии с действующим законодательством.

7.Порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

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

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

7.3.Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городском поселении, земельные участки для ведения личного подсобного(приусадебный земельный участок) хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

7.4.Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) могут использоваться земельные участки в границах населенных пунктов.

7.5.Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) используются 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.

7.6. В границах муниципального образования Тихорецкий район земельные участки 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 м<sup>2</sup> до 700 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup> до 1000 м<sup>2</sup>.

б) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные и полевые), от 500 м<sup>2</sup> до 15000 м<sup>2</sup>.

7.7. 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 м<sup>2</sup>, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота - 30000 м<sup>2</sup>.

7.8. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), обращается с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район с приложением документов, согласно перечню, указанному в приложении № 9 к настоящему Положению.

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

В установленный законом срок Комиссия принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо об опубликовании сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования.

Одновременно Учреждение на основании заявки Управления в установленный законом срок с учетом зонирования территорий готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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 выдает единственному заявителю схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Управление в установленный законом срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) заявителю в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

7.9. В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с торгов предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.10. По результатам торгов Управлением с победителем заключается договор аренды или купли-продажи земельного участка.

## 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 при предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

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

9.2.Заинтересованное в строительстве лицо (далее – Заявитель), обращается с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в котором указывается назначение объекта и его предполагаемое место размещения.

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

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию.

Комиссия принимает решение о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта и формирования земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта для строительства (объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения; автомобильных дорог муниципального значения; объектов социальной инфраструктуры муниципального значения; иных объектов для решения вопросов местного значения; иных объектов для решения вопросов местного значения).

На основании положительного решения Комиссии Управление публикует информационное сообщение о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка для строительства.

После вступления в силу указанного постановления Управление заключает договор аренды (купли-продажи) земельного участка с заявителем.

## 10.Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

10.1.Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

10.2.Заинтересованные в строительстве лица обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении для строительства земельного участка без предварительного согласования места размещения объектов, в котором указывается назначение объекта и его предполагаемое место размещения. К заявлению прилагаются:

- информация об инвестиционном проекте, предлагаемом к реализации (декларация о намерениях, анкета застройщика);

- бизнес-план (для инвестиционных проектов, попадающих в перечень крупных и экологически опасных объектов);

- схема расположения земельного участка, планируемого для реализации

инвестиционного проекта (масштаб 1:500);

- кадастровая выписка территории;

- данные информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);

- проект планировки территории (при необходимости).

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Учреждение с целью подготовки материалов для рассмотрения и принятия решения на Комиссии по вопросу целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования Тихорецкий район.

10.3. При положительном решении Комиссии Управление публикует сообщение о наличии земельного участка, предоставляемого в аренду для строительства либо о проведении торгов по продаже земельного участка либо продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка.

10.4. В случае публикации сообщения о предоставлении земельного участка для строительства в аренду заинтересованные лица обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район, к которому прилагаются документы согласно перечню, указанному в приложении № 6 к настоящему Положению за исключением документов, указанных в пунктах 2, 6 и 8 перечня.

В случае, если в течение одного месяца со дня опубликования сообщения о предоставлении земельного участка заявлений от других лиц не поступило, Управление готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении заявителю земельного участка в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

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

10.6. По результатам торгов Управлением с победителем заключается договор аренды или купли-продажи земельного участка.

## 11. Особенности предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов

11.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду на торгах, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством

Краснодарского края.

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 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» в порядке, установленном Постановлением главы администрации Краснодарского края от 26 марта 2007 года № 220 «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства».

11.3. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов, обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении № 7 к настоящему Положению за исключением документов, указанных в пунктах 3 и 5 перечня.

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов.

В установленный законом срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка Комиссия принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо об опубликовании сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования.

Одновременно Учреждение на основании заявки Управления в установленный законом срок с учетом зонирования территорий готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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 выдает единственному заявителю схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Управление в установленный законом срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов заявителю в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов) проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

11.4. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов, прошедшего государственный кадастровый учет, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

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

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов, а также о возможности предоставления земельного участка без проведения торгов.

При положительном решении Комиссии Управление публикует сообщение о наличии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов предоставляемого в аренду либо о проведении торгов.

В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, если в течение одного месяца с момента публикации других заявлений не поступило, Управление в установленный



законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка заявителю в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

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.

11.5. В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов с торгов предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

11.6. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов 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.

11.7. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Управлением.

11.8. 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».

11.9. Предоставление в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется бесплатно в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

## 12. Порядок продления договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками

12.1. Продление договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, предоставленным для строительства и (или) размещения объектов движимого имущества,

производится с учетом перспективного использования земельного участка.

12.2.Продление договора аренды земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственного использования, производится при условии соблюдения арендаторами севооборота и пригодности земельного участка для сельскохозяйственного использования.

12.3.Арендаторы (Ссудополучатели), надлежащим образом исполняющие обязанности по договору, заинтересованные в продлении договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования, направляют соответствующее заявление на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

К заявлению прилагаются документы согласно приложению № 4 к настоящему Положению.

После представления необходимых документов Управление по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о продлении срока договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования.

После вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район Управление заключает с заявителем соглашение о продлении срока договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования, а в случае необходимости и о внесении изменений в иные условия заключенного договора.

12.4.Контроль за соблюдением сроков и условий договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков осуществляется ссудодателем или арендодателем.

### 13.Предоставление гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности

13.1.Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.

13.2.Граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район с приложением документов в соответствии с перечнем, установленным приложением № 8 к настоящему Положению.

13.3.При соответствии представленных документов Управление

публикует сообщение о предоставлении земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности.

Одновременно Учреждение на основании заявки Управления в установленный законом срок с учетом зонирования территорий готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Управление выдает заявителю схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

После предоставления кадастрового паспорта в установленный законом срок по поручению главы муниципального образования Тихорецкий район Управление готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении заявителю испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка или направляет заявителю постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

#### 14.Порядок предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки)

14.1.Свободные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки) предоставляются в собственность или аренду на торгах либо без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

14.2.Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки), предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городском поселении, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

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

14.4.В границах муниципального образования Тихорецкий район

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 м<sup>2</sup>, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота - 30000 м<sup>2</sup>.

14.6.Предоставление земельных участков гражданам для выпаса скота и сенокошения осуществляется с учетом особенностей, установленных Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

14.7.Положения настоящего раздела распространяются на правоотношения, возникающие при предоставлении земельных участков гражданам для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в части, не противоречащей Федеральному закону от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иному законодательству.

14.8.Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки), обращаются с заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

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

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки).

В установленный законом срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка Комиссия принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо об опубликовании сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования.

Одновременно Учреждение на основании заявки Управления в установленный законом срок с учетом зонирования территорий готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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 выдает единственному заявителю схему размещения земельного участка на кадастровой карте территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке,

установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Управление в установленный законом срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки), заявителю в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевого земельного участка), проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

14.9. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевого земельного участка), прошедшего государственный кадастровый учет, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования Тихорецкий район.

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

Глава муниципального образования Тихорецкий район направляет поступившие документы в Комиссию с целью рассмотрения вопроса о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевого земельного участка), а также о возможности предоставления земельного участка без проведения торгов.

При положительном решении Комиссии Управление публикует сообщение о наличии земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки), предоставляемого в аренду либо о проведении торгов.

В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов, если в течение одного месяца с момента публикации других заявлений не поступило, Управление в установленный законом срок готовит проект постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка заявителю в аренду.

В установленный законом срок со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Тихорецкий район о предоставлении земельного участка Управление заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

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.

14.10.В случае принятия Комиссией решения о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки) с торгов, предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

14.11.Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Управлением.

Начальник управления муниципальных  
ресурсов администрации муниципального  
образования Тихорецкий район

Ю.А.Горшкова