

**ГЛАВА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

# от 2015 года №

# г. Камышлов

***О внесении на рассмотрение и утверждении***

***Думой Камышловского городского округа Положения «О порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа»***

Рассмотрев проект новой редакции Положения "О порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа", подготовленный на основании произошедших изменений в Земельном [кодексе](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FED7B598D6988DA710B15AC22607F21CB3Av0j7I) Российской Федерации, руководствуясь Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1753CEB7B598D6988DA710Bv1j5I) от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Областным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0B3A79281E12582E22C31E9765ADD31DBDC265445AA7720v3jFI) от 07.07.2004 №18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", [Уставом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0B3A79281E12582E22C31E97652D831DDDC265445AA77203F27987B453E394604E01FvCj6I) Камышловского городского округа, глава Камышловского городского округа,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Внести на рассмотрение и утверждении Думой Камышловского городского округа [Положение](#P39) "О порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа" (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

### Глава Камышловского городского округа М.Н.Чухарев

ПРОЕКТ



**ДУМА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**(шестого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 2015 года №

г. Камышлов

***Об утверждении положения «О порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа»***

Рассмотрев обращение глава Камышловского городского округа М.Н.Чухарев, Дума Камышловского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Положение](#P39) "О порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа" (прилагается).

2. [Решение](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0B3A79281E12582E22C31E97053DC30D9DC265445AA7720v3jFI) Камышловской городского Думы от 14.04.2005 №216 "Об утверждении порядка действия органов местного самоуправления МО «город Камышлов» по предоставлению земельных участков в пользование или собственность на территории МО «город Камышлов» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Камышловские известия" и на официальном сайте Камышловского городского округа.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя комитета по местному самоуправлению и правовому регулированию Думы КГО Мишенькину А.А.

Утверждено

Решением Думы

Камышловского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

НА ТЕРРИТОРИИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Камышловского городского округа (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие между физическими лицами, юридическими лицами и Администрацией Камышловского городского округа по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в границах территории городского округа, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, а также использования земель и земельных участков без их предоставления и установления сервитута.

2. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности.

3. Действие настоящего Положения распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности Камышловского городского округа, а также на земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на его территории, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Свердловской области возложены на органы местного самоуправления городского округа (далее - земельные участки).

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками в соответствии с настоящим Положением, является Администрация Камышловского городского округа (далее - Администрация).

5. В целях всестороннего и оперативного рассмотрения заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в Администрации создается коллегиальная постоянно действующая комиссия по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков при проведении торгов (далее - комиссия по проведению торгов), положение о которой и ее состав утверждены постановлением Администрации Камышловского городского округа. К полномочиям комиссии отнесены: осуществление процедуры проведения торгов; подготовка протоколов о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, итоговых протоколов результатов торгов.

6. В структуре Администрации вопросы образования и предоставления земельных участков находятся в совместном ведении Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа (далее-Комитет) и Отдела архитектуры и градостроительства администрации Камышловского городского округа (далее-Отдел архитектуры).

7. В компетенции Комитета находятся следующие вопросы в сфере управления и распоряжения земельными участками:

- прием и обработка заявлений о предоставлении земельных участков, поступивших в Администрацию;

- запрос и получение необходимой для разрешения поступивших заявлений информации в органах, осуществляющих кадастровый учет земельных участков, регистрацию прав собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ними;

- постановка на государственный кадастровый учет планируемых к предоставлению земельных участков (в случаях, установленных действующим законодательством), обеспечение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка или размера годовой арендной платы за земельный участок;

- обеспечение заблаговременной публикации информационных сообщений, извещений о проведении аукционов или предоставлении земельных участков иными способами;

- подготовка проектов правовых актов Администрации по предоставлению земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, в аренду или в собственность;

- организация проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в пределах предоставленных полномочий;

- подготовка проектов договоров купли-продажи земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками, аренды земельных участков;

- иные вопросы, отнесенные к компетенции Комитета соответствующим положением об отделе.

8. В компетенции Отдела архитектуры находятся следующие вопросы в сфере управления и распоряжения земельными участками:

- обеспечение разработки схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории Камышловского городского округа;

- определение видов разрешенного использования земельных участков;

- подготовка проектов постановлений об утверждении схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- организация подготовки проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков;

- сбор технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- выдача и учет разрешений на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута;

- иные вопросы, отнесенные к компетенции Отдела архитектуры и градостроительства соответствующим положением об отделе.

2. ПОДГОТОВКА И УТВЕРЖДЕНИЕ СХЕМ

РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

9. Подготовка схемы расположения земельного участка при наличии проекта межевания территории, в границах которой планируется образование земельного участка, обеспечивается Администрацией в лице Отдела архитектуры.

10. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом при наличии проекта межевания территории, в границах которой планируется образование земельного участка:

- для предоставления земельного участка без проведения торгов;

- для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается физическим или юридическим лицом в случаях, если земельный участок предстоит образовать, и на территорию, в границах которой планируется образование земельного участка, не утвержден проект межевания.

11. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка:

- предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом;

- предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

12. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

13. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

14. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

15. Схема расположения земельного участка утверждается постановлением Администрации, подготовку проекта которого осуществляет Отдел архитектуры в срок, не превышающий 30 дней со дня обращения заинтересованного лица.

16. Срок действия постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка составляет 2 года.

17. В случае, если на момент поступления в Администрацию заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении уже находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, то Администрация в лице Отдела архитектуры принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

18. Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

19. В утверждении схемы расположения земельного участка может быть отказано в следующих случаях:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или [требованиям](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7738EE7A598D6988DA710B15AC22607F21CD38013339v4j4I) к ее подготовке, которые установлены Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 N 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе";

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований, предусмотренных [ст. 11.9](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FED7B598D6988DA710B15AC22607F21CD3Ev0j4I) Земельного кодекса РФ требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

20. В случае принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка, Администрация в лице Отдела архитектуры направляет в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ АРЕНДУ НА ТОРГАХ

21. Продажа земельных участков, а также заключение договоров аренды земельных участков осуществляется исключительно на торгах, которые проводятся в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [разделом 4](#P177) настоящего Положения.

22. Торги могут проводиться только в отношении образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет и свободных от прав третьих лиц. Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка, осуществляется Администрацией в лице отдела архитектуры до проведения аукциона, если инициатива его проведения принимается Администрацией. Образование земельного участка, осуществляется Комитетом. Если проведение аукциона инициируется физическим или юридическим лицом, то подготовка схемы расположения земельного участка, его образование для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться указанными лицами самостоятельно.

23. Заинтересованные в предоставлении земельного участка физические или юридические лица подают заявление о проведении аукциона в Администрацию лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

24. Администрация в срок не более чем 2 месяца со дня поступления соответствующего заявления принимает решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством РФ порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, размещение которого может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением нестационарных объектов торговли, рекламных конструкций) и не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Свердловской области или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

25. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением следующих случаев:

1) проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, участниками которого могут являться только юридические лица;

2) проведения аукционов на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, участниками которых могут быть граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

26. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Администрации:

- рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E17034E07A598D6988DA710Bv1j5I) "Об оценочной деятельности в РФ";

- кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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

27. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Администрации:

- в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E17034E07A598D6988DA710Bv1j5I) "Об оценочной деятельности в РФ";

- в размере не менее 1,5 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

28. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E17034E07A598D6988DA710Bv1j5I) "Об оценочной деятельности в РФ".

29. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30 процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

30. Администрация устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах 3 процентов начальной цены предмета аукциона.

31. Извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до дня его проведения размещается Комитетом на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также публикуется в источнике публикации информации Администрации, определяемом на текущий год на конкурсной основе.

32. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка, а в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории - проект договора о комплексном освоении территории.

33. Для участия в аукционе заявители представляют в Комитет в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

34. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

35. Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю Отделом по управлению имуществом в день ее поступления.

36. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Администрацию. Администрация обязана возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

37. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) заявку на участие в аукционе подало лицо, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

38. Созданная в Администрации Комиссия по проведению торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

39. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение 1 дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

40. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Комиссия по проведению торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

41. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

42. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация в лице Комитета в течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

43. Если на участие в аукционе подано две и более заявки, то Комиссией по проведению торгов проводится аукцион, в ходе которого начальная цена предмета аукциона поднимается на "Шаг аукциона". Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

44. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

45. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Администрации. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

46. В течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Администрация обязана возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

47. Администрация в лице Комитета направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

48. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем или единственным участником аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

49. Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 30 дней со дня направления им проекта договора купли-продажи, проекта договора аренды земельного участка, проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

50. Если аукцион проводился в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также 2 экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного Администрацией.

51. Если договор купли-продажи, договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию, то последняя предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

52. В случае, если в течение 30 дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, проекта договора аренды земельного участка, проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в Администрацию подписанные им договоры, аукцион может быть проведен повторно или Администрация вправе распорядиться данным земельным участком иным образом в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FED7B598D6988DA710Bv1j5I) РФ.

53. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, передаются Администрацией в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

54. В случае предоставления земельного участка, основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (за исключением случаев проведения аукционов на предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности), договор аренды земельного участка заключается на срок, превышающий в два раза [срок](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE743EE174598D6988DA710B15AC22607F21CD38013338v4j0I), установленный Приказом Минстроя России от 27.02.2015 №137/пр и равный 60 месяцам, который складывается из следующих сроков:

- для выполнения инженерных изысканий (12 месяцев);

- для осуществления архитектурно-строительного проектирования (12 месяцев);

- строительства зданий и сооружений (36 месяцев).

При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ,

АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

55. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FEE72598D6988DA710Bv1j5I) РФ заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2](#P182) и [4](#P184) настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления; государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономным); казенных предприятий; центров исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E17035E07B598D6988DA710Bv1j5I) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении 3-х лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

56. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) нормативными правовыми актами Камышловского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При этом цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

57. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с Указом или Распоряжением Президента РФ;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства РФ для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE713FEB76598D6988DA710Bv1j5I) Правительства РФ от 29.12.2014 N 1603 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов";

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с Указом Губернатора Свердловской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Свердловской области;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств РФ, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](#P201) и [8](#P203) настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 6](#P233)0 настоящего Положения;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления; государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономным); казенных предприятий; центров исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E17035E07B598D6988DA710Bv1j5I) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

14) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

15) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Свердловской области;

16) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

17) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

18) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в РФ, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Свердловской области;

19) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FED7B598D6988DA710Bv1j5I) РФ имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

20) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

21) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

22) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Свердловской области, некоммерческой организации, созданной Свердловской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

29) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 28](#P134) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 5](#P225)8 и 59 настоящего Положения.

58. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев: признания аукциона несостоявшимся по причине признания только одного заявителя участником аукциона; признания аукциона несостоявшимся, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка);

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

59. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 5](#P225)8 настоящего Положения случаях при наличии в совокупности следующих условий:

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

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7A3FED7B598D6988DA710Bv1j5I) РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7138EE74598D6988DA710Bv1j5I) РФ; принудительно расторгнут по инициативе арендодателя при ненадлежащем использовании земельного участка арендатором; расторгнут в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](#P196) - [27 пункта 5](#P222)7 настоящего Положения основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

60. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#P229) настоящего пункта, в случае, если Администрацией в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

61. При заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов порядок определения арендной платы такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) нормативными правовыми актами Камышловского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

62. Размер арендной платы не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, за земельные участки, предоставленные для:

1) размещения объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения; объектов использования атомной энергии; объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникации, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ; объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объектов, обеспечивающих космическую деятельность; линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий; объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

2) проведения работ, связанных с пользованием недрами.

63. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Свердловской области, с некоммерческой организацией, созданной Свердловской областью или городским округом Карпинск для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с действующим законодательством право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

7) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

64. Договор аренды земельного участка заключается:

1) на срок от 3 до 10 лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](#P252) и [3](#P253) настоящего пункта и [пунктом 5](#P171)4 настоящего Положения;

2) на срок до 49 лет для размещения линейных объектов;

3) на срок 20 лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от 3 до 5 лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до 3 лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в [пункте 5](#P171)4 настоящего Положения, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

9) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

10) на срок, определенный законом Свердловской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Свердловской областью или городским округом Карпинск для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

11) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на 3 года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

12) на срок, превышающий не более чем на 2 года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

13) на срок от 3 до 49 лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 14](#P264) настоящего пункта;

14) на срок не более чем 3 года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

15) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

17) на срок до 49 лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

65. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 6](#P250)4 настоящего Положения.

66. При заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 6](#P250)4 настоящего Положения.

67. Для предоставления земельного участка без проведения торгов физическое или юридическое лицо обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка, если его предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой планируется образование земельного участка.

68. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка подается заинтересованным лицом в Администрацию в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении. Указанное в настоящем подпункте заявление подается или направляется в Администрацию гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

69. По результатам рассмотрения заявления Администрация принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо об отказе в предварительном согласовании в порядке, установленном [разделом 5](#P310) настоящего Положения. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка оформляется в форме постановления, проект которого подготавливает Отдел архитектуры.

70. После предварительного согласования предоставления земельного участка заинтересованное лицо выполняет кадастровые работы в целях образования земельного участка и осуществляет государственный кадастровый учет данного земельного участка.

71. После получения кадастрового паспорта на земельный участок физическое или юридическое лицо подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка. Заявление направляется способами, указанными в [п. 6](#P271)8 настоящего Положения.

72. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права:

- гражданином по истечении 5 лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 10](#P405)2 настоящего Положения при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

- гражданином по истечении 5 лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 10](#P406)2 настоящего Положения при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Свердловской области.

73. В случаях, предусмотренных [подпунктом 7 пункта 5](#P187)5, [подпунктом 11 пункта 5](#P206)7 настоящего Положения, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

74. Поданное заявление подлежит рассмотрению и проверке на предмет наличия или отсутствия оснований для предоставления земельного участка без проведения торгов в срок не более чем 30 дней со дня его поступления в Администрацию. По результатам рассмотрения заявления Администрация принимает одно из следующих решений:

1) о предоставлении земельного участка в собственность либо в аренду. В данном случае Комитетом осуществляется подготовка проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание Главой Камышловского городского округа. Проекты указанных договоров направляются для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [пунктом 7](#P283)6 настоящего Положения, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

75. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию не позднее чем в течение 30 дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

76. Администрация принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с [подпунктом 10 пункта 10](#P409)2 настоящего Положения;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7335EA76598D6988DA710Bv1j5I) Правительства РФ от 03.12.2014 №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этого здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении земельный участок изъят из оборота или ограничен в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с [разделом 3](#P101) настоящего Положения;

12) в отношении земельного участка поступило заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован заинтересованным в проведении аукциона лицом и Администрацией не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным [пунктом 2](#P107)4 настоящего Положения;

13) в отношении земельного участка опубликовано и размещено извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с [подпунктом 1 пункта 10](#P427)6 настоящего Положения;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с [подпунктом 10 пункта 10](#P409)2 настоящего Положения;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Свердловской области и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

24) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости";

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на 10 процентов.

5. ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАСОВАНИЕ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

77. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка подается заинтересованными лицами в Администрацию.

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

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

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

3) кадастровый номер земельного участка, в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости";

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

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

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов;

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

8) цель использования земельного участка;

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

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

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

79. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные [перечнем](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7734EC7B598D6988DA710B15AC22607F21CD38013339v4j4I), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", за исключением документов, которые должны быть представлены в Администрацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

80. Заявление подлежит возврату заявителю в 10-дневный срок со дня его поступления, если оно не соответствует требованиям [пункта 7](#P314)8 настоящего Положения или к заявлению не приложены документы, предусмотренные [пунктом](#P326) 79 настоящего Положения. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

81. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется Отделом архитектуры в порядке их поступления.

82. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, Отдел архитектуры без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

83. В случае, если на дату поступления в Администрацию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении уже находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация в лице Отдела архитектуры принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. При этом срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

84. Отдел архитектуры рассматривает поступившее заявление в срок, не превышающий 30 дней со дня его поступления в Администрацию, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в [пункте 8](#P336)3 настоящего Положения, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

85. Администрация принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в [пункте](#P93) 19 настоящего Положения;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в [подпунктах 1](#P284) - [13](#P296) пункта, [15](#P298) - [19](#P302), [22](#P305) и [23 пункта 7](#P306)6 настоящего Положения;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в [подпунктах 1](#P284) - [23 пункта 7](#P306)6 настоящего Положения.

86. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (при наличии данного номера);

2) площадь испрашиваемого земельного участка;

3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;

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

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

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

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

12) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).

87. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

3) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.

88. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка подготавливается Отделом архитектуры. Данное решение должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

89. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, Администрация вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

90. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости", в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

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

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

3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;

4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;

5) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

91. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет 2 года.

92. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

93. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без торгов, в порядке, определенном [разделом 4](#P177) настоящего Положения.

94. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ

95. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения Администрации, которое оформляется в форме постановления.

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

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий.

97. Заинтересованное в предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование лицо направляет в Администрацию заявление. К заявлению о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование прилагаются копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица; заверенная в установленном законодательством РФ порядке копия учредительных документов; копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя; схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

98. Поданное заявление подлежит рассмотрению Комитетом и проверке на предмет наличия или отсутствия оснований для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в срок не более чем 30 дней со дня его поступления в Администрацию. По результатам рассмотрения Комитет готовит проект постановления Администрации:

1) о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование. В данном случае Комитетом осуществляется подготовка проекта постановления Администрации о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) об отказе в предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [пунктом 7](#P283)6 настоящего Положения. Принятое решение направляется заявителю Комитетом. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

99. В постановлении Администрации о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления или органа государственной власти в случае предоставления земельного участка указанным органам.

100. Не допускается предоставление земельных участков указанным в [пункте](#P377) 96 настоящего Положения лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [разделами 7](#P395) и [9](#P448) настоящего Положения.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

101. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином или юридическим лицом с Администрацией, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 10](#P401)2 настоящего Положения, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

102. Земельные участки, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в [пункте 9](#P377)6 настоящего Положения, на срок до 1 года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до 10 лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7438EC77598D6988DA710Bv1j5I) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Свердловской области или средств бюджета Камышловского городского округа, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом Свердловской области, на срок не более чем 6 лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Свердловской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Свердловской области, на срок не более чем 6 лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем 10 лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством РФ порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем 5 лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем 5 лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Свердловской области и созданным Свердловской областью в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента РФ, нормативным правовым актом Правительства РФ, законом Свердловской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

14) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

15) Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1703BEF72598D6988DA710Bv1j5I) от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

103. Срок безвозмездного пользования земельным участком, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 10](#P399)1 настоящего Положения.

104. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

105. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГРАЖДАНАМ

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, ГРАЖДАНАМ И КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВОМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

106. В случае поступления в Администрацию заявления гражданина о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация в лице Комитетав срок, не превышающий 30 дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает размещение извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также опубликование в источнике публикации информации Администрации;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктами 7](#P283)6 и [8](#P338)5 настоящего Положения.

107. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в [пункте 10](#P426)6 настоящего Положения целей, в течение 30 дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений;

4) дата окончания приема заявлений;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

108. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

109. В срок, указанный в извещении, граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

110. Если по истечении 30 тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация в лице Комитета совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в 3-х экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) направляет в Отдел архитектуры документы для подготовки проекта решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, определенном [разделом 5](#P310) настоящего Положения, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

111. В случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация в лице Комитета в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Комитет обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, а Администрация принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЕ, СООРУЖЕНИЕ

112. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

113. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

114. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

115. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

116. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в Администрацию.

117. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

118. В течение 30 дней со дня получения заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Комитет направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора. Данный проект подлежит подписанию лицами на стороне арендатора в течение 30 тридцати дней со дня направления проекта договора аренды, а также представлению его в Комитет. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

119. В течение 3 месяцев со дня представления в Комитет договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с [пунктом 11](#P457)8 настоящего Положения арендаторами земельного участка, юридический отдел Администрации обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

120. Юридический отдел Администрации вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в [пунктах 11](#P452)3 - [11](#P454)5 настоящего Положения правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

121. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных [пунктами 11](#P452)3 - [11](#P454)5 настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

122. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [пунктами 11](#P452)3 - [11](#P454)5 настоящего Положения, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

123. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

124. До установления сервитута, указанного в [пункте 12](#P462)3 настоящего Положения, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

10. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

125. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся на территории Камышловского городского округа, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, подлежащий перераспределению, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

126. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, право распоряжения которыми принадлежит Администрации, осуществляется на основании решения, принятого в форме постановления Администрации. В остальных случаях перераспределение осуществляется на основании соглашений между Администрацией и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

127. При перераспределении земель и (или) земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

128. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

129. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

130. Перераспределении земель и (или) земельных участков не может быть осуществлено при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;

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

3) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости";

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные [пунктом](#P93) 19 настоящего Положения;

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

131. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, право распоряжения которыми принадлежит Администрации, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

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

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

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

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объекты, обеспечивающие космическую деятельность; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения), в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

132. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, право распоряжения которыми принадлежит Администрации, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

133. Обязательными приложениями к указанному в [пункте 13](#P487)2 настоящего Положения соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

134. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, в муниципальной собственности или земельных участков, право распоряжения которыми принадлежит Администрации, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном:

1) нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) нормативными правовыми актами Камышловского городского округа, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

135. В целях заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, право распоряжения которыми принадлежит Администрации, и земельных участков, находящихся в частной собственности, собственники таких земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию. В данном заявлении указываются:

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

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

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;

4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если перераспределение земельных участков планируется осуществить в соответствии с данным проектом;

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

136. К заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются:

1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) схема расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

4) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

137. Заявитель вправе представить заявление о перераспределении земельных участков и прилагаемые к нему документы в Администрацию способами, указанными в [пункте 6](#P271)8 настоящего Положения.

138. Администрация в лице Комитета в 10-дневный срок осуществляет возврат поступившего заявления о перераспределении земельных участков, если оно не соответствует требованиям [пункта 13](#P499)5 настоящего Положения или к заявлению не приложены документы, предусмотренные [пунктом](#P499) 136 настоящего Положения. При этом должны быть указаны все причины возврата заявления о перераспределении земельных участков.

139. В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков Администрация по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это решение с приложением указанной схемы заявителю. В данном случае Отдел архитектуры осуществляет подготовку проекта постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка;

2) направляет заявителю подготовленное Комитетом согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, проект которого подготавливается Комитетом при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных [пунктом 13](#P482)1 настоящего Положения;

- не представлено в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц;

- на земельном участке, на который в результате перераспределения возникает право частной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), которое размещается на условиях сервитута, или объекта, который предусмотрен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7335EA76598D6988DA710Bv1j5I) Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" и наличие которого не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

- проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

- проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с [пунктом 3](#P140)1 настоящего Положения, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

- образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предварительном согласовании или этом предоставлении;

- в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков;

- образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных действующим законодательством, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с [подпунктами 1](#P483) и [4 пункта 13](#P486)1 настоящего Положения;

- границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82E1713DE171598D6988DA710Bv1j5I) "О государственном кадастре недвижимости";

- имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные [пунктом](#P93) 19 настоящего Положения;

- приложенная к заявлению о перераспределении земельных участков схема расположения земельного участка разработана с нарушением требований к образуемым земельным участкам или не соответствует утвержденным проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

- земельный участок, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

140. Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа.

141. Лицо, по заявлению которого принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечивает выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков.

142. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который он приобретает, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка.

143. В срок не более чем 30 дней со дня представления в Комитет Администрации кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, Комитет направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение 30 дней со дня его получения.

144. Администрация отказывает в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, превышает площадь такого земельного участка, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, более чем на 10 процентов.

11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

БЕЗ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

145. Использование земель или земельных участков, правообладателями которых не являются граждане или юридические лица, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании разрешений Администрации, подготовленных Отделом архитектуры, в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

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

4) осуществление геологического изучения недр;

5) иных объектов, виды которых установлены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C66ABBF43D4204B390B0ADAA84EDBF2F82EE7335EA76598D6988DA710Bv1j5I) Правительства РФ от 03.12.2014 №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

146. Разрешение на использование земель или земельных участков без их предоставления и установления сервитута выдается в форме постановления Администрации, проект которого готовит Отдел архитектуры. В данном разрешении указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

147. Выданное разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

148. Для получения разрешения на использование земель или земельных участков физическое или юридическое лицо либо их представитель подают заявление в Администрацию способами, указанными в [пункте 6](#P271)8 настоящего Положения.

149. В заявлении должны быть указаны:

а) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если заявление подается физическим лицом;

б) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

в) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

г) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

д) предполагаемые цели использования земель или земельного участка в соответствии с [пунктом 15](#P553)0 настоящего Положения;

е) кадастровый номер земельного участка - в случае, если планируется использование всего земельного участка или его части;

ж) срок использования земель или земельного участка (в пределах сроков, установленных [пунктом 15](#P553)0 настоящего Положения).

150. Разрешение на использование земель или земельного участка выдается в целях:

1) проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более 1 года;

2) строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

4) размещения нестационарного объекта торговли.

151. К заявлению в обязательном порядке прилагаются:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление подается представителем заявителя;

б) схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории - в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости).

152. К заявлению могут быть приложены:

а) кадастровая выписка о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка;

б) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) копия лицензии, удостоверяющей право проведения работ по геологическому изучению недр;

г) иные документы, подтверждающие основания для использования земель или земельного участка в целях, предусмотренных [пунктом 15](#P553)0 настоящего Положения.

153. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается Администрацией в лице Отдела архитектуры в течение 25 дней со дня поступления заявления и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляется заявителю заказным письмом с приложением представленных им документов. Допускается личное получение решения о выдаче или об отказе в выдаче разрешения заявителем в Отделе архитектуры до истечения 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

154. Решение о выдаче разрешения должно содержать:

а) указание об обязанности лиц, получивших разрешение, выполнить необходимые работы по рекультивации используемых земель или земельных участков, а также приведению земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) указание о возможности досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу и сроки направления Администрацией уведомления о предоставлении земельного участка таким лицам.

155. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:

а) заявление подано с нарушением требований, установленных [пунктами 15](#P553)0 и [15](#P558)1 настоящего Положения;

б) в заявлении указаны цели использования земель или земельного участка или объекты, предполагаемые к размещению, не предусмотренные [пунктом 15](#P553)0 настоящего Положения;

в) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен физическому или юридическому лицу.

В решении об отказе в выдаче разрешения должно быть указано основание отказа.

156. Размещение нестационарных торговых объектов (временных сооружений или временных конструкций, не связанных прочно с земельным участком, в том числе передвижных сооружений) осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Камышловского городского округа.

157. Срок действия разрешения на размещение нестационарных торговых объектов не может превышать срок, на который утверждена схема размещения нестационарных торговых объектов на территории Камышловского городского округа.