Реклама

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРАСНОЗОРЕНСКИЙ РАЙОН
КРАСНОЗОРЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения «О земельных отношениях Краснозоренского района» Принято на 6 заседании районного Совета народных депутатов «26» мая 2017г. № 49

На основании Конституции РФ, Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ, "О введении в действие Земельного кодекса РФ" Федерального закона " от 17.07.2001г. №101-ФЗ, О разграничении государственной собственности на землю" Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ" Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Федерального закона от 24.07.2002г. № 101 – ФЗ» Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федерального закона от 07.07.2003г. № 112 – ФЗ «О личном подсобном хозяйстве (в редакции Федеральных законов от 22.07.2008г. № 141-ФЗ, от 23.07.2008г. № 160-ФЗ, от 30.12.2008г. № 302-ФЗ); Федерального закона от 03.07.2016г. № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Закона Орловской области от 05.06.2003г. № 331-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области», Закона Орловской области от 10.11.2015г. № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области», Закона Орловской области от 05.06.2015г. №1793-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области», постановления Правительства Орловской области от 30.12.2014г. № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», Устава Красноэоренского района и других нормативных правовых актов в области земельных отношений, в целях приведения Положения «О земельных отношениях Красноэоренского района» в соответствие с действующим законодательством, Красноэоренский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О земельных отношениях Красноэоренского района» в новой редакции.
2. Признать утратившим законную силу Положение «О земельных отношениях Красноэоренского района», утвержденное Решением Красноэоренского районного Совета народных депутатов от 25 декабря 2015 года № 270.
3. Данное решение направить главе Красноэоренского района для подписания и опубликования.
4. Решение вступает в законную силу с момента его опубликования.

Председатель районного Совета народных депутатов П.К. Васильченко
Глава района И.А. Пряжников
№ 42 от «31» мая 2017года

Приложение к решению Красноэоренского районного Совета народных депутатов
от «26» мая 2017г. № 49

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ КРАСНОЗОРЕНСКОГО РАЙОНА.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ, "О введении в действие Земельного кодекса РФ" Федеральным законом" от 17.07.2001г. №101-ФЗ, О разграничении государственной собственности на землю" Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ" Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101 – ФЗ» Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федерального закона от 07.07.2003г. № 112 – ФЗ «О личном подсобном хозяйстве (в редакции Федеральных законов от 22.07.2008г. № 141-ФЗ, от 23.07.2008г. № 160-ФЗ, от 30.12.2008г. № 302-ФЗ); Федеральным законом от 03.07.2016г. № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Орловской области от 05.06.2003г. № 331-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области», Законом Орловской области от 10.11.2015г. № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области», Законом Орловской области от 05.06.2015г. №1793-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области», Уставом Красноэоренского района и другими нормативными правовыми актами в области земельных отношений.

Раздел 1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Компетенция органов местного самоуправления в сфере земельных отношений.
1.1. Районный Совет народных депутатов:
- утверждает районные программы по использованию и охране земель, повышению плодородия почв, утверждает порядок их финансирования за счет средств районного бюджета;
- принимает решения о предоставлении в пользование гражданам и юридическим лицам земельных участков, ограниченных в обороте, особо охраняемых территорий, историко-культурного и природоохранного назначения;
- резервирует земельные участки для муниципальных нужд;
- устанавливает порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также земли государственная собственность на которые не разграничена кроме земельных участков и состава земель сельскохозяйственного назначения;
- принимает решения о безвозмездной передаче земельных участков в государственную собственность Орловской области и федеральную собственность;
- принимает решения о порядке установления сервитута.
1.2. Глава района:
- принимает решение о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам за исключением земельных участков, предоставляемых по решению районного Совета народных депутатов, принимает решение о прекращении прав аренды и пользования земельными участками;
- заключает договоры аренды, купли-продажи, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования земельными участками;
- прекращает право аренды, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования земельными участками.
1.3. Администрация района (далее - Администрация):
- является организатором торгов по продаже земельных участков в собственность или продаже права на заключение договоров аренды;
- осуществляет разработку и принятие административных регламентов проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- является администратором доходов бюджета Красноэоренского района по взиманию арендной платы за аренду земельных участков и оплаты стоимости земельных участков при их приватизации.

Раздел 2. Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую.

Перевод земельных участков из одной категории в другую производится в соответствии с Федеральным Законом от 21 декабря 2004г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Постановлением Правительства Орловской области от 20.01.2015г. № 22 «О переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области».

Раздел 3. Порядок и критерии образования и предоставления земельных участков, и том числе порядок рассмотрении заявок и принятии решений по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 1. Образование земельных участков

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:
1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 земельного Кодекса.
2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.
3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:
1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 2. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.
2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.
3. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным статьей 39.2 земельного Кодекса, если иное не предусмотрено настоящей статьей.
4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.
5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.
6. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.
7. 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.
8. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее-орган регистрации прав), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или с использованием иных технологических и программных средств.
9. Орган регистрации прав, обеспечивает возможность подготовки схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта указанного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" любым заинтересованным лицом за плату. Размер такой платы и порядок ее взимания устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа Администрацией с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется без взимания платы.
10. Форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
11. Схема расположения земельного участка утверждается постановлением Администрации.
12. В постановлении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:
1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;
2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;
3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;
5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.
13. Срок действия постановления об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.
До 1 января 2020 года Администрация в праве принять постановление об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом Орловской области, наряду с основаниями для отказа в утверждении указанной схемы, предусмотренными пунктом 14 настоящей статьи.
14. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:
1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи;
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 предусмотренных статьей 11.9 земельного Кодекса 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.
15. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.
16. В постановлении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственном кадастровом учете и о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, государственной собственности Орловской области или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.
17. Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных настоящим Кодексом.
18. Администрация, принявшая постановление, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязана направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного постановления в орган регистрации прав, указанное постановление 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. Сведения, содержащиеся в указанных постановлении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.
19. Подготовка единым институтом развития в жилищной сфере схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется без взимания платы.

Статья 3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются на основании:
1) постановления Администрации в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.
2. Продажа земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.3. Положения настоящей главы не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда.

Статья 4. Случаи продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на торгах и без проведения торгов.

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. 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 Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 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 в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса;
7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса;
8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "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 трех лет с момента заключения договора аренды сэтим 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 в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.
3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие, в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

Статья 5. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности государственная собственность на которые не разграничена

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.
2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который неразграничена, без проведения торгов, цена такого участка определяется в порядке, установленном законом Орловской области.
При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, цена такого участка определяется в порядке, аналогичном порядку, установленному законом Орловской области для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.
3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.
4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом.

Статья 6. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления Администрации осуществляется в случае предоставления:
1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;
4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;
5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса 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 Орловской области;
6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, при установлении законом субъекта Российской Федерации соответствующих случая и порядка предоставления земельных участков в собственность бесплатно;
7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Орловской области;
8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Орловской области.
9) земельного участка в соответствии с федеральным законом от 24.07.2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Статья 7. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду на торгах и без проведения торгов

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в случае предоставления:
1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;
3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Орловской области;
4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, 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, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 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 в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса, 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 5 настоящей статьи;
11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса;
12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
13.1) 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;
13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Орловской области;
15) 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 в соответствии со статьей 39 Земельного кодекса;
16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для муниципальных нужд;
17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Орловской области;
18) земельного участка лицу, которое в соответствии с земельным Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;
21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
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 резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
31) 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;
32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;
33) земельного участка в соответствии с федеральным законом от 24.07.2008г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного развития»
3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, 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, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса);
2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.
4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи 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, 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 пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса;
4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.
5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и 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 муниципальной собственности и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена;
2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды

КРАСНАЯ ЗАРЯ

ГАЗЕТА КРАСНОЗОРЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УЧРЕДИТЕЛИ:
Автономное учреждение Орловской области «Редакция газеты «Красная Заря», администрация Красноэоренского района Орловской области

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Орловской области

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ТУ57-00140 от 26 октября 2010 года

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР С.С. БАКУЛИНА

ТЕЛЕФОНЫ:
редактор, компьютерный отдел— **2-13-46**
корреспонденты — **2-11-63**
бухгалтерия— **2-15-64**

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ:
303650, Орловская область, п. Красная Заря, ул.Ленина, 12.

E-mail:
kzrsmi@smi.orel.ru

Письма читателей используются по усмотрению редакции и авторам не возвращаются. Мнение авторов публикуемых материалов не обязательно совпадает с мнением редакции. Авторы несут ответственность за точность и достоверность цифр, фактов, цитат, любых других данных. Объявления, поздравления, реклама печатаются на платной основе. Ответственность за содержание и достоверность рекламы и объявлений несет рекламодатель.
R—публикация на платной основе

Отпечатано в АО «Типография «Труд». 302028, г.Орел, ул.Ленина, 1.
Выходит по пятницам
Подписной индекс 53219
Подписано в печать 29. 06. 2017 года
по графику—в 14 часов
фактически—в 14 часов
Объем 2 п. л.
Офсетная печать
Тираж 1480
Заказ №1312