**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Слюдянский район**

**ДУМА НОВОСНЕЖНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**(третьего созыва)**

**п.Новоснежная**

**ул.Ленина 2**

**РЕШЕНИЕ**

От 25.06.2015г. №14-3сд

Об утверждении Порядка прохождения

документов при предоставлении земельных участков

на территории Новоснежнинского сельского поселения

В целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений, упорядочения порядка прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории Новоснежнинского сельского поселения, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 24.11.2014) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьями 32, 36 Устава Новоснежнинского муниципального образования,

**ДУМА НОВОСНЕЖНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории Новоснежнинского сельского поселения:

1.1. [Порядок](consultantplus://offline/ref=3C25BC7DBFFC31D3489E4F068AB8FE255E4B4E9FC5038735619777A50DA18120E5540C066BC1E2DF875ED1Y4G1F) прохождения документов при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения (Приложение N 1).

1.2. [Порядок](consultantplus://offline/ref=3C25BC7DBFFC31D3489E4F068AB8FE255E4B4E9FC5038735619777A50DA18120E5540C066BC1E2DF875EDBY4GEF) прохождения документов при предоставлении земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности 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. (Приложение № 2).

1.3. Порядок прохождения документов при предоставлении в аренду, собственность земельных участков физическим и юридическим лицам на торгах. (Приложение № 3).

2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Вестник Новоснежнинского муниципального образования», а также разместить на официальном сайте муниципального образования Слюдянский район в сети «Интернет».

Глава Новоснежнинского

муниципального образования О.Н.Молчанов

Приложение № 1

к решению Думы Новоснежнинского

сельского поселения

от 25.06.2015 г. № 14- 3сд

**ПОРЯДОК**

**ПРОХОЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

**Раздел I. Общий порядок прохождения документов**.

1. Земельные участки, расположенные на территории Новоснежнинского сельского поселения, находящиеся в муниципальной собственности Новоснежнинского сельского поселения и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду и на условиях, предусмотренных Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A5F19DF9338CEF7D0701586AEC266CFCCC030E381EEA00D1C1782239744139DE65238ADBEACB77A8KD4CE) РФ, принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законодательством Иркутской области и настоящим Порядком.

Решение о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, принимается путем издания постановления администрацией Новоснежнинского сельского поселения.

2. Граждане и юридические лица (далее - заявители), имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения обращаются в администрацию Новоснежнинского сельского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка на соответствующем праве с указанием площади, местонахождения, разрешенного использования земельного участка.

3. К заявлению о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения (далее – Заявление), прилагаются нижеследующие документы:

3.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо документы удостоверяющие личность представителя физического или юридического лица.

3.2. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

3.3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя

3.4. При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке: 3.4.1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке;

3.4.2. Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения;

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=B0A5645FCFF7AA065C3F6CAE4F34121C9B02EDB2D647D62BD2C7F69A06B31DCDCE4D905FFF0EC282B11DB) Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

3.5. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

- 3.5.1. Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

3.5.2. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

3.6. Кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

3.7. Копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=B0A5645FCFF7AA065C3F6CAE4F34121C9B02EDBDDE4CD62BD2C7F69A06B31DCDCE4D905FFF0EC384B116B), если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 3.1-3.6 настоящего Порядка.

3.8. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров

С 1 июля 2012г. документы, указанные в [пунктах 3.2](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7n8B), 3.[4](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nAB), 3.[4.1](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nBB), 3.[5](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nDB), 3.[5.1](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nEB), 3.[6](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7n0B), необходимые для приобретения прав на земельный участок, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Документы, указанные в [пунктах 3.2](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7n8B), 3.[4](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nAB), 3.[4.1](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nBB), 3.[5](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nDB), 3.[5.1](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7nEB), 3.[6](consultantplus://offline/ref=BE516F5F4BE45DEDE9E89B4F3C6663F11F50A9FC110CEA3E681F8DABA9B7D7ECB34B68364D38F019j7n0B), необходимые для приобретения прав на земельный участок, запрашиваются специалистом администрации Новоснежнинского сельского поселения в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления в администрации Новоснежнинского сельского поселения в рамках межведомственного взаимодействия.

Документы, указанные в пункте 3.2, запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия в Федеральной налоговой службе Российской Федерации.

Документы, указанные в пунктах 3.4, 3.4.1., 3.5, 3.5.1, 3.6, запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия в Росреестре.

Предоставление земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, осуществляется в собственность за плату или бесплатно, в аренду (платно) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Заявление, с приложением документов, регистрируется в день поступления в журнале регистрации заявлений специалистом администрации Новоснежнинского сельского поселения (далее – Администрация), обеспечивающем работу с входящей корреспонденцией, и направляется непосредственно после наложения визы главы Администрации на рассмотрение земельной комиссии Администрации.

5. Земельная комиссия Администрации в месячный срок с момента регистрации заявления рассматривает представленные заявителем документы, проверяет основания предоставления земельного участка на соответствующем праве и обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления Администрации о предоставлении земельного участка на соответствующем праве, либо оформляет и направляет письменный обоснованный отказ заявителю в предоставлении земельного участка.

6. Договор купли-продажи, аренды заключается Администрацией в месячный срок с даты принятия постановления Администрации о предоставлении земельного участка.

**Раздел II. Особый порядок прохождения документов**.

7. В случае, если здание, строение, 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, строений, 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.

8. Если помещения в здании, строении, 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.

9. В случае, если помещения в здании, строении, 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, строений, 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.

10. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, строения, 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.

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

12. В течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Администрация 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.

13. В течение 30 (тридцати) дней, со дня направления проекта договора аренды земельного участка, правообладатели здания, сооружения или помещений в них, обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию в указанный срок.

14. В течение 3 (трех) месяцев, со дня представления в Администрацию договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, арендаторами земельного участка, Администрация обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, строения, сооружения или помещений в них, не представивших в Администрацию, подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

15. Администрация вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 7-10 настоящего Порядка 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.

16. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 7-10 настоящего Порядка, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, строения, сооружения или помещений в них.

17. 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 7-10 настоящего Положения, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, строения, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, строения, сооружения или помещений в них, либо по решению суда.

18. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

19. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на которых расположены здания, строения, сооружения устанавливается соответствующим  административным регламентом.

Приложение № 2

к решению Думы Новоснежнинского

сельского поселения

от 25.06.2015г. № 14- 3-сд

**ПОРЯДОК**

**ПРОХОЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ГРАЖДАНАМ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, ГРАЖДАНАМ И КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ ДЛЯ ОСУЩСТВЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВОМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

**Раздел I. Общий порядок**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новоснежнинского сельского поселения, находящиеся в муниципальной собственности Новоснежнинского сельского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть гражданам для индивидуального жилищного строительства ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства,гражданам икрестьянским (фермерским) хозяйствамдляосуществления крестьянским (фермерским) хозяйствамего деятельности, в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A5F19DF9338CEF7D0701586AEC266CFCCC030E381EEA00D1C1782239744139DE65238ADBEACB77AEKD4AE) РФ, федеральными законами, законами Иркутской области и настоящим Порядком.

Настоящий Порядок не распространяется на земельные участки, предоставленные гражданам до введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=A5F19DF9338CEF7D0701586AEC266CFCCC030E381EEA00D1C178223974K441E) РФ для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, регистрация права собственности на которые производится в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A5F19DF9338CEF7D0701586AEC266CFCCC020C3715E600D1C178223974K441E) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Настоящий Порядок регулирует прохождение документов при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства,гражданам икрестьянским (фермерским) хозяйствамдляосуществления крестьянским (фермерским) хозяйствамего деятельности,

3. Настоящий Порядок не распространяется на земельные участки, предоставляемые под размещение металлических гаражей, под временные сооружения.

4. Порядок прохождения документов при предоставлении гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства,гражданам икрестьянским (фермерским) хозяйствамдляосуществления крестьянским (фермерским) хозяйствамего деятельности:

4.1.Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность (в том числе имеющие право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельного участка для ведения садоводства, огородничества в соответствии с Законом Иркутской области), в аренду, (далее - заявители), подают в администрацию Новоснежнинского сельского поселения заявление с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположения и испрашиваемого права на земельный участок с приложением следующих документов:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- примерная схема расположения земельного участка.

4.2. Заявление, с приложением документов регистрируется в день поступления в журнале регистрации заявлений в администрации Новоснежнинского сельского поселения (далее – Администрация), обеспечивающем работу с входящей корреспонденцией, и направляется непосредственно после наложения визы главы Администрации главному специалисту Администрации.

4.3. Главный специалист Администрации в месячный срок отрабатывает возможность предоставления земельного участка для цели, указанной в заявлении; проверяет основания предоставления земельного участка на соответствующем праве; направляет соответствующие запросы; обеспечивают проведение обследования испрашиваемого земельного участка в границах поселении с оформлением соответствующего акта, содержащего информацию о возможных ограничениях (обременениях); обеспечивает рассмотрение заявления на Комиссии по вопросам земельных отношений Новоснежнинского сельского поселения; осуществляет подготовку и направление решения Администрации о возможности предоставления земельного участка либо оформляет и направляет письменный обоснованный отказ заявителю в предоставлении земельного участка.

Рассмотрение заявлений на заседании Комиссии по вопросам земельных отношений Новоснежнинского сельского поселения осуществляется в порядке и составе, определенном Положением о Комиссии по вопросам земельных отношений Новоснежнинского сельского поселения.

Решение Администрации о возможности предоставления земельного участка действует в течение одного года с даты получения решения заявителем.

4.4. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5CB7D85B676BD5F13BAAB34A929D8193ABD2FDE63F96A3F502BA3C4D9F010D8B272C79A38C23096Cn0aEG) "О государственном кадастре недвижимости".

4.5. Администрация в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка, обеспечивает подготовку постановления Администрации о предоставлении этого земельного участка в собственность либо о передаче в аренду земельного участка заявителю.

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 4.5 постановления Администрации.

**Раздел II. Особый порядок прохождения документов.**

5. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или 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 срок, не превышающий 30 (тридцати) дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка, для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом Новоснежнинского муниципального образования по месту нахождения земельного участка и размещает извещение в средствах массовой информации, на официальном сайте муниципального образования Слюдянский район в разделе Новоснежнинское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного Кодекса Российской Федерации.

6. 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 5 настоящей Порядка целей, в течение 30 (тридцати) 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, указанных в подпункте 1 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 1 настоящего пункта 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.

7. 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 муниципального образования Слюдянский район в разделе Новоснежнинское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

8. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

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

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

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F203E633F486BF8D9A956579A8429AAAFA3AC14E0033093C8F3E8F975x4jAF) "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного Кодекса.

11. В случае поступления в течение 30 (тридцати) дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация 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 Администрация обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и 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.

**Раздел III. Порядок прохождения документов при предоставлении садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан в собственность бесплатно земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования**

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

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;

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

- копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление;

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя, имеющего право, без доверенности, действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, или копия документа, удостоверяющего личность заявителя, уполномоченного общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу заявления.

13. Заявление, с приложением документов, регистрируется в день поступления в журнале регистрации заявлений в Администрации специалистом, обеспечивающем работу с входящей корреспонденцией, и направляется непосредственно, после наложения визы главой Администрации главному специалисту Администрации.

14. Главный специалист Администрации в месячный срок, с момента регистрации заявления, рассматривает представленные документы, проверяет основания предоставления земельного участка на соответствующем праве; направляет соответствующие запросы; в двухнедельных срок с момента получения заявления обеспечивает проведение обследования испрашиваемого земельного участка в границах поселении, с оформлением соответствующего акта, содержащего информацию о возможных ограничениях (обременениях); обеспечивает рассмотрение заявления на Комиссии по вопросам земельных отношений Новоснежнинского сельского поселения; осуществляет подготовку и направление решения Администрации о возможности предоставления земельного участка либо оформляет и направляет письменный обоснованный отказ заявителю в предоставлении земельного участка.

15. Рассмотрение заявлений на заседании Комиссии по вопросам земельных отношений Новоснежнинского сельского поселения осуществляется в порядке и составе, определенном Положением о Комиссии по вопросам земельных отношений

16. Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, запрашиваются Администрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

17. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и выписка из государственного реестра о юридическом лице запрашивается Администрацией самостоятельно, в рамках межведомственного взаимодействия, в Федеральной налоговой службе Российской Федерации. При этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

18. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5CB7D85B676BD5F13BAAB34A929D8193ABD2FDE63F96A3F502BA3C4D9F010D8B272C79A38C23096Cn0aEG) "О государственном кадастре недвижимости".

19. Главный специалист Администрации в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка, обеспечивает подготовку и согласование постановления Администрации о предоставлении этого земельного участка в собственность бесплатно садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан.

20. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности 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 устанавливается соответствующим  административным регламентом

Приложение 3

к решению Думы Новоснежнинского

сельского поселения

от 25.06.2015г. № 14 - 3сд

**ПОРЯДОК**

**ПРОХОЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ, СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НА ТОРГАХ**

1. Земельные участки, расположенные на территории Новоснежнинского муниципального образования, находящиеся в муниципальной собственности Новоснежнинского муниципального образования, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду, собственность физическим и юридическим лицам на торгах в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A5F19DF9338CEF7D0701586AEC266CFCCC030E381EEA00D1C1782239744139DE65238ADBEACB77A8KD4CE) РФ, принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законодательством Иркутской области и настоящим Порядком.

Решение о проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается администрацией Новоснежнинского сельского поселения, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе администрации Новоснежнинского сельского поселения и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

2.1. Подготовка и утверждение администрацией Новоснежнинского сельского поселения схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории.

2.2. Обеспечение администрацией Новоснежнинского сельского поселения выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA584EF3D9F5C00BA46C49E8BE33v8K) "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке.

2.3. Осуществление на основании заявления администрации Новоснежнинского сельского поселения кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

2.4. Получение технических условий 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.

2.5 Принятие администрацией Новоснежнинского сельского поселения решения о проведении аукциона путем издания постановления администрации Новоснежнинского сельского поселения.

3. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка физических или юридических лиц. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

3.1. Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка физическими или юридическими лицами схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

3.2. Обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка физическими или юридическими лицами в администрацию Новоснежнинского сельского поселения с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка.

3.3. Проверка специалистом администрации Новоснежнинского сельского поселения наличия или отсутствия оснований, предусмотренных [пунктом 16 статьи 11.10](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A6523Av5K) Земельного кодекса РФ и [подпунктами 5](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563Av9K) - [9](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563Av5K), [13](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3573AvFK) - [19 пункта 8](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3573Av5K) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, принятие и направление администрацией поселения заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в администрацию поселения заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении администрации поселения находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, администрация поселения принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

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.

3.4. Обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](#Par16).3 настоящего Порядка схемой расположения земельного участка;

3.5. Осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка физических или юридических лиц государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

3.6. Обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка физических или юридических лиц в администрацию поселения с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка.

3.7. Обращение администрации поселения с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](#Par16).3 настоящего Порядка схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563AvDK), [5](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563Av9K) - [19 пункта 8](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3573Av5K) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3.8. Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563AvDK), [5](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563Av9K) - [19 пункта 8](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3573Av5K) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3.9. Проверка специалистом администрации поселения наличия или отсутствия оснований, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=89679D8986D749D3445A411848596F6ABA5945F5DFF4C00BA46C49E8BE38FD4DB62D83A3563AvCK) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, и принятие администрацией поселения в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

4. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в администрацию поселения заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Администрация поселения при наличии в письменной форме согласия физического или юридического лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

6. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=EB5FFE99E02399BDAA0154AA1825700119028732FFFCDB47994DC4B93BCFFA1809D416317DN5U8L) Земельного кодекса РФ.

7. Проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, определенном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.