**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

ДМИТРОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

г. Дмитровск

29  марта 2012 года                          № -\_12\_ РС/\_15\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке предоставления

земельных участков для целей, не связанных со строительством

на территории Дмитровского района Орловской области

В соответствии со ст.34 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Дмитровского района,  Дмитровский районный Совет народных депутатов решил:

1.  Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Дмитровского района Орловской области.

2.  Настоящее решение подлежит опубликованию и вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

Глава Дмитровского района                                                                   А.Н. Максимкин

Приложение к решению Дмитровского районного Совета народных депутатов  Орловской области

От 29 марта 2012 года №-12 РС/ 15

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ** **ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Положение устанавливает порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Дмитровского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Дмитровского района Орловской области, для целей, не связанных со строительством, порядок подготовки документов, рассмотрения заявлений и принятия решений по распоряжению вышеуказанными земельными участками администрацией Дмитровского района (далее - Уполномоченный орган).

1.3. В соответствии с настоящим Положением земельные участки могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства и государственной регистрацией имущественных прав на них, за счет свободных от прав третьих лиц территорий.

1.4. В соответствии с настоящим Положением могут предоставляться земельные участки для следующих целей:

- для ведения индивидуального огородничества (выращивания овощных, плодово-ягодных культур, плодовых деревьев и пр.);

- для установки индивидуальных временных металлических гаражей;

- для размещения некапитальных объектов придорожного сервиса, гостевых автостоянок, парковок и карманов;

- для размещения временных (открытых) автостоянок;

- для благоустройства территории, в том числе устройства озелененных территорий, зон отдыха населения, детских и спортивных площадок;

- в целях сельскохозяйственного использования, в том числе для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок) без объектов капитального строительства, для создания крестьянского фермерского хозяйства (без капитального строительства), сенокосных и пастбищных угодий и пр.;

- для организации полигонов, мест открытого складирования и площадок для хранения (свалки, складирование металлов, стройматериалов, пиломатериалов, грунта и т.д.);

- для производства строительных работ по утвержденному проекту вне пределов земельного участка, отведенного под строительство объекта капитального строительства (прокладка инженерных коммуникаций, временный отвал грунта, складирование строительных материалов, установка строительной техники и инженерных сооружений и т.д.);

- в целях организации и содержания мест для массового отдыха граждан и занятые пляжами;

- присоединения к существующему (смежному) землепользованию, находящемуся в собственности физического или юридического лица, на котором расположен объект капитального строительства или который предоставлялся физическому лицу для индивидуального жилищного, дачного строительства, ведения садоводства, с целю обслуживания имеющегося объекта капитального строительства, жилого, дачного, садового дома, расширения существующего землепользования;

- для иных целей, не предполагающих строительства объектов капитального строительства.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на случаи предоставления гражданам (их объединениям) и юридическим лицам земельных участков для ведения садоводства и дачного строительства, установки и эксплуатации временных торговых точек (торговые ряды, палатки, павильоны, киоски и другие объекты мелкорозничной торговой сети).

1.6. Земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством, могут быть использованы только в соответствии с установленным разрешенным использованием.

При предоставлении земельных участков в целях использования для массового отдыха граждан и занятых пляжами использование таких земельных участков осуществляется с соблюдением норм водного законодательства, а также правилохраны жизни людей на водных объектах в Орловской области.

На представленных для указанных целей земельных участках разрешается установка и эксплуатация некапитальных объектов (сборно-разборные конструкции, временные сооружения общего пользования).

1.7. Условием предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, является запрет на изменение разрешенного использования земельного участка под строительство объектов капитального строительства.

1.8. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены в собственность, в аренду и (или) в постоянное (бессрочное) пользование.

В собственность могут предоставляться земельные участки гражданам для ведения индивидуального огородничества, благоустройства территории, обслуживания объектов капитального строительства и расширения существующего землепользования, если испрашиваемый земельный участок прилегает к находящемуся в собственности гражданина земельному участку (основной земельный участок), на котором расположены объекты капитального строительства, являющиеся собственностью заявителя.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в собственность осуществляется за плату.

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, могут предоставляться лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ.

В иных случаях земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам и юридическим лицам на условиях аренды

1.9. Размеры предоставляемых для целей, не связанных со строительством, земельных участков определяются в соответствии с установленными для конкретных видов разрешенного использования предельными минимальными и максимальными нормами, а при их отсутствии формируются с учетом фактически сложившегося землепользования.

**Раздел II. Порядок принятия решений о предоставлении**

**физическим и юридическим лицам земельных участков**

**для целей, не связанных со строительством**

2.1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются на основании заявлений физических и юридических лиц.

Для предоставления земельного участка физическое или юридическое лицо, заинтересованное в приобретении права на земельный участок, обращается с соответствующим заявлением в Уполномоченный орган на имя главы администрации Дмитровского района.

В заявлении должны быть указаны:

- информация о заявителе (Ф.И.О., паспортные данные, место регистрации, контактный телефон - для физических лиц; почтовый адрес, ИНН, КПП, ОГРН, контактный телефон, прочие реквизиты - для юридических лиц);

- месторасположение земельного участка;

- ориентировочная площадь земельного участка;

- вид разрешенного использования;

- вид права на испрашиваемый земельный участок.

2.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- оригинал (для обозрения) и копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт) - для физических лиц;

- для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей: копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и свидетельства о постановке на налоговый учет и выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (датой не позднее 6 месяцев до подачи заявления);

- заверенные печатью юридического лица копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия руководителя, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (датой не позднее 6 месяцев до подачи заявления) - для юридических лиц;

- оригинал и копия доверенности, оформленной надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

- схема расположения земельного участка или кадастровый паспорт земельного участка (при наличии).

В зависимости от конкретной ситуации и разрешенного использования земельных участков перечень документов может уточняться в соответствии с действующим законодательством (наличие ранее зарегистрированных прав на земельные участки или их части, необходимость установления публичных сервитутов и иных ограничений в использовании земельных участков, отнесение граждан к льготным категориям и др.).

2.3. В течение двух недель с момента поступления заявления с соответствующим перечнем документов, указанных в п.2.2 настоящего Положения Уполномоченный орган выносит вопрос предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, на рассмотрение Земельной комиссии (далее - Комиссия).

Решение Комиссии по итогам рассмотрения заявлений оформляются протоколом.

При принятии решения о невозможности предоставления земельного участка в протоколе заседания Комиссии указываются причины отказа в предоставлении испрашиваемого участка (земельный участок в установленном порядке уже передан на определенном праве иному лицу, предполагаемая цель использования земельного участка не соответствует установленному для него правовому режиму и т.д.). В данном случае Уполномоченный орган в недельный срок с момента получения протокола заседания Комиссии письменно извещает о принятом отрицательном решении заявителя и высылает ему выписку из протокола.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в судебном порядке.

При положительном решении Комиссии Уполномоченный орган в недельный срок с момента получения протокола заседания Комиссии извещает заявителя о принятом решении, утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и опубликовывает сообщение в Дмитровской районной газете Орловской области «Авангард» (в случае, если земельный участок относится к категории земель населенных пунктов) или областной газете «Орловская правда» (в случае, если земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения) и на официальном сайте муниципального образования Дмитровского района о предоставляемом на определенном праве и предусмотренных условиях земельном участке для целей, не связанных со строительством.

Схема расположения земельного участка разрабатывается и вносится на утверждение Уполномоченного органа Сектором строительства и архитектуры администрации района. После чего, отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области (далее – Отдел) проводит опубликование сообщения с соответствующих СМИ.

В случае если в течение  месяца (30 дней) с даты  опубликования сообщения  о предоставлении конкретного земельного участка для целей, не связанных со строительством заявлений не поступило, Земельная комиссия в недельный срок принимает решение об отсутствии дополнительных заявлений.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»

2.4. Уполномоченный орган в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает постановление о предоставлении этого земельного участка на определенном праве лицу, по инициативе и за счет которого производилось формирование земельного участка для целей, не связанных со строительством, при условии, что в течение месяца (30 дней) с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Проект постановления о предоставления земельного участка готовит Отдел и направляет копию такого постановления заявителю, в 3-х дневный срок после подписания его Уполномоченным органом.

При поступлении двух и более заявок, Уполномоченным органом принимается постановление о предоставлении земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отдел  проводит постановку земельного участка на кадастровый учет, проведение работ по рыночной оценке стоимости и размера аренды земельного участка, получение от соответствующих служб сведений о технических условиях подключения  к сетям инженерно-технического обеспечения и готовит аукционную документацию. Отдел  направляет в Уполномоченный орган проект постановления о проведении торгов с приложением аукционной документации о проведении аукциона.

При наличии обоснованных возражений спор между заинтересованными лицами может быть урегулирован путем переговоров или в судебном порядке. До урегулирования спора рассмотрение вопроса предоставления земельного участка приостанавливается, о чем заявитель уведомляется в письменной форме. Повторное рассмотрение вопроса предоставления земельного участка производится после представления письменного заявления возражавшего лица о снятии возражений или на основании вступившего в законную силу судебного решения.

Отказ в принятии решения о предоставлении земельного участка возможен в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, и оформляется в виде письменного уведомления Уполномоченного органа с указанием причин отказа.

Заявителю может быть отказано в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, по следующим основаниям:

- пакет документов представлен в объеме, не соответствующем требованиям настоящего Положения;

- земельный участок отнесен к землям, изъятым из оборота;

- наличие прав третьих лиц на заявленный земельный участок;

- применение мер по обеспечению иска в отношении заявленного земельного участка;

- в иных установленных действующим законодательством случаях.

В случае представления неполного комплекта документов, а также при выявлении несоответствий, неточностей и исправлений в представленных документах, требующих их пояснения и устранения, или при ненадлежащем оформлении представленных документов рассмотрение заявления приостанавливается, о чем заявитель уведомляется письменно.

После устранения указанных в уведомлении замечаний заявление повторно рассматривается Уполномоченным органом в предусмотренные настоящим Положением сроки.

Отказ в принятии решения о предоставлении земельного участка не препятствует повторной подаче документов в случае устранения выявленных замечаний.

Договор купли-продажи, аренды земельного участка Уполномоченным органом заключается в недельный срок после получения постановления о предоставлении земельного участка заявителем. Проект договора аренды, купли-продажи готовит Отдел.

2.5. В случае предоставления земельного участка в собственность на возмездной основе, акт приема-передачи земельного участка подписывается после оплаты заявителем стоимости по договору, определяемой на основании отчета независимого оценщика, составленного по заявлению Отдела в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае предоставления в аренду без проведения торгов, размер арендной платы определяется в соотвестии с Положением о порядке определения размера арендной платы за землю в Дмитровском районе**.**

**Раздел III. Особенности предоставления и использования**

**отдельных земельных участков для целей,**

**не связанных со строительством**

3.1. На территории населенных пунктов предоставление земельных участков для ведения индивидуального огородничества или для благоустройства прилегающей к объекту капитального строительства территории при условии, что предоставляемый земельный участок непосредственно примыкает к смежному земельному участку, используемому на определенном праве гражданином, его площадь не превышает установленных предельных размеров, а конфигурация, расположение или характеристики земельного участка не позволяют использовать его для строительства капительного объекта.

3.2. При рассмотрении вопросов предоставления земельных участков для установки временных индивидуальных металлических гаражей заявителями дополнительно представляется проект временного металлического гаража.

3.3. Под благоустройство земельные участки предоставляются для некоммерческих целей.

Под благоустройством в настоящем Положении понимается деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности окружающей среды, в том числе мероприятия по озеленению, освещению и планированию территории, оборудованию детских, спортивных площадок и мест для отдыха населения без возведения капитальных сооружений.

На предоставленных для благоустройства территории земельных участках разрешается установка объектов уличного оборудования, уличной мебели, объектов городского дизайна и произведений декоративного искусства, размещение беседок, скамеек, теневых навесов, устройство парапетов, оград, технических ограждений и других малых архитектурных форм, обустройство клумб, газонов, цветников, дорожек и др.

Размещение стоянок и парковок автомобильного транспорта в понятие благоустройства не включается.

3.4. Под гостевые автостоянки, парковки, карманы земельные участки могут предоставляться за счет свободных земельных участков, расположенных вне проезжей части дороги и прилегающих к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства, собственникам указанных объектов.

3.5. Земельные участки для производства строительных работ по утвержденному проекту вне пределов земельного участка, отведенного под строительство объекта капитального строительства, предоставляются лицу, которому на определенном праве принадлежит предоставленный под строительство земельный участок.

Для предоставления земельного участка заявителем представляются документы, подтверждающие соответствующее право на предоставленный под строительство земельный участок, и разрешение на строительство объекта капитального строительства.

3.6. При предоставлении земельных участков под карьеры или для добычи полезных ископаемых земельные участки могут быть предоставлены юридическим и физическим лицам, имеющим соответствующие лицензии на конкретный вид деятельности и иные документы, предусмотренные действующим законодательством о недрах.

**Раздел IV. Заключительные и переходные положения**

4.1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на основании постановления Уполномоченного органа.

4.2. Заявление о предоставлении земельного участка (о продлении срока аренды земельного участка) представляется в Уполномоченный орган в единственном экземпляре-подлиннике.

4.3. Продление срока аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, осуществляется на основании заблаговременного обращения арендатора в случае исполнения им условий ранее заключенного договора.

В случае изменения градостроительной ситуации и необходимости использования земельного участка для иных целей, в том числе для строительства, Уполномоченный орган не позднее трех месяцев до окончания срока действия договора аренды, если иное не предусмотрено договором, должен направить арендатору письменное уведомление о том, что договор аренды на новый срок заключаться не будет, а земельный участок по истечении срока действия договора подлежит освобождению, приведению в исходное состояние и передаче арендодателю по акту приема-передачи.

4.4. В постановлениях о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также договорах купли-продажи, аренды земельных участков обязательно указание на то, что земельные участки предоставляются без права возведения объектов капитального строительства и изменения разрешенного использования земельных участков под строительство.

В случае нарушения указанных условий, в том числе самовольного изменения характеристик расположенных на земельных участках объектов (строительство, реконструкция, изменения назначения), права на земельные участки подлежат досрочному прекращению в порядке, установленном действующим законодательством.