

**Совет депутатов муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области шестого созыва
РЕШЕНИЕ**

№ 01-29рс от 13.06.2023

Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 07.06.2022 № 105 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, принятым решением Совета депутатов города Оленегорска 05.10.2021 № 01-22рс,

Совет депутатов муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

2. Признать утратившими силу:

– решение Совета депутатов города Оленегорска от 19.09.2016 № 01-42рс «Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией»;

– решение Совета депутатов города Оленегорска от 17.12.2018 № 01-35рс «О внесении изменений в Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией»;

– решение Совета депутатов города Оленегорска от 03.07.2020 № 01-16рс «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Оленегорска от 19.09.2016 № 01-42рс «Порядок управления, распоряжения, использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией».

3. Рекомендовать Администрации города Оленегорска привести правовые акты в соответствие с настоящим решением.

4. Предоставление в собственность бесплатно земельных участков отдельным категориям граждан, указанным в подпункте 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Порядком бесплатного предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан, установленным Приложением № 1 к Закону Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Заполярная руда» и сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: GAZETAZAPRUDA.RU.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.03.2023.

И.Н. Лебедев,
глава муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной
территорией Мурманской области,
Е.И. Поташ,
заместитель председателя Совета депутатов
муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной
территорией Мурманской области.

Утвержден
решением Совета депутатов города Оленегорска
от 13.06. 2023 № 01-29рс

Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области

**Глава 1. Общие положения
Раздел 1. Цели и область применения**

1. Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Порядок), разработан с целью обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами и юридическими лицами на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

2. Действие Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – муниципальный округ), а также на земли и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – земли, земельные участки), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Собственность муниципального округа на земельные участки возникает со дня государственной регистрации права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1. Действие Порядка не распространяется на лесные участки, находящиеся в собственности муниципального округа, а также на лесные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах муниципального округа.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Раздел 2. Полномочия Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области

4. Органом местного самоуправления муниципального округа, осуществляющим управление и распоряжение земельными участками и реализующим полномочия в сфере земельных отношений, является Администрация муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Администрация города Оленегорска). Полномочия Администрации города Оленегорска в сфере земельных отношений могут реализовываться структурным подразделением, уполномоченным осуществлять управление и распоряжение земельными участками на территории муниципального округа (далее – уполномоченный орган).

5. Уполномоченный орган в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) управляет и распоряжается земельными участками;
- 2) устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без торгов;
- 3) принимает решения о резервировании и об изъятии земель для муниципальных нужд;
- 4) разрабатывает и реализует местные программы использования и охраны земель;
- 5) обеспечивает организацию в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории;
- 6) принимает решения о предоставлении в собственность за плату земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона, и о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков;
- 7) принимает решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;
- 8) принимает решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 9) заключает договор аренды земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;
- 10) заключает договор безвозмездного пользования земельным участком;
- 11) заключает договор купли-продажи земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;
- 12) принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- 13) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- 14) устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля;
- 15) принимает решения о разработке документации по планировке территорий;
- 16) утверждает перечень земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации, Мурманской области;
- 17) выдает разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута;
- 18) заключает соглашения об установлении сервитута;
- 19) принимает решения об установлении публичного сервитута в соответствии с Главой V.7. Земельного кодекса Российской Федерации;
- 20) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативными правовыми актами Совета депутатов города Оленегорска, настоящим Порядком.

Решения Администрации города Оленегорска оформляются постановлениями.

Глава 2. Предоставление земельных участков

Раздел 3. Основания возникновения прав на земельные участки

6. Земельные участки предоставляются на основании:

- 1) решения уполномоченного органа 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.

7. Права собственности на земельные участки, ограниченного пользования земельными участками, аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

9. Права, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

11. Продажа земельных участков, 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 Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии с со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации и разделом 13 настоящего Порядка.

12. Земельные участки могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

13. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, расположенными на территории муниципального округа, а также на приграничных территориях, перечень которых установлен Президентом Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

14. Не подлежат предоставлению гражданам и юридическим лицам в собственность:

1) спорные земельные участки, в отношении которых ведется административное или судебное разбирательство, до вступления в силу соответствующего решения, а также земельные участки в случае судебного спора по границам земельных участков, о принадлежности зданий, сооружений, находящихся на них;

2) земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота или ограниченным в обороте, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

3) земельные участки, не подлежащие приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

4) земельные участки, сформированные в том числе из земель, расположенных за красными линиями проспектов, дорог, улиц, проездов;

5) земельные участки в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельные участки, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

6) земельные участки с не установленными на местности границами и не прошедшие государственный кадастровый учет;

7) части земельных участков.

Раздел 4. Продажа земельных участков на торгах и без торгов

15. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

15.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

15.2. Предельный минимальный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предоставляемого гражданам в собственность бесплатно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и статьей 14 Закона Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» № 462-01-ЗМО от 31.12.2003, определяется в соответствии с пунктом 15.1 настоящего Порядка, при этом предельный максимальный размер такого земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства не может быть более чем 0,2 гектара.

16. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, определенных статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

16.1. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка 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.

16.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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.

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

- 1) Правительством Мурманской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2) Администрацией города Оленегорска в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Раздел 5. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

17. Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании распорядительного акта (решения) уполномоченного органа осуществляется в случаях, установленных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

18. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется однократно:

1) гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствующих случаях и порядке, установленных Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;

2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда или Героя Труда Российской Федерации, награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в размерах, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 09.01.1997 № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы»;

3) гражданам Российской Федерации, удостоенным званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации, являющимся полными кавалерами ордена Славы, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в размерах, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы»;

4) иным не указанным в подпунктах 1-3 настоящего пункта отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами Мурманской области.

19. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пункте 18 настоящего Порядка, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

20. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пункте 18 настоящего Порядка, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Мурманской области.

Раздел 6. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов

21. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства для собственных нужд.

23. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 22 настоящего Порядка 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 Российской Федерации, 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, которые предусмотрены пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются основания, предусмотренные подпунктами 1-30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

24. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности 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, изъятых у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

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 земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

25. В случае если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

26. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, находящегося в муниципальной собственности, 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, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

26.1. В случае, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденным решением Совета депутатов города Оленегорска от 23.12.2021 № 01-56рс, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее – приведение в соответствие с установленными требованиями), договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, – обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в структурное подразделение Администрации города Оленегорска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

27. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 9 настоящего пункта;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

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

4) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен в целях комплексного развития территории;

5) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в подпункте 9 настоящего пункта, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятых у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

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

7) на срок действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные соглашения;

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

7.2) на срок, определенный законом Мурманской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Правительством Мурманской области или Администрацией города Оленегорска для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

7.3) на срок действия договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор;

7.4) на срок реализации решения о комплексном развитии территории в случае предоставления земельного участка юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию такого решения;

7.5) на срок реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

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

10) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

11) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

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

13) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

14) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решениями или договорами;

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

15.1) на срок действия договора пользования рыболовным участком в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанным договором;

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

28. Арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов за исключением случаев, указанных в пункте 22 настоящего Порядка.

29. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 27 настоящего Порядка.

30. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

31. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

32. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Размер арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

33. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов, устанавливается:

1) постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа;

2) постановлением Администрации города Оленегорска от 17.05.2021 № 344 «Об утверждении порядка установления ставок арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области».

Раздел 7. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование

34. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

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

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

3) казенным предприятиям.

36. Не допускается предоставление земельных участков лицам, указанным в пункте 35 настоящего Порядка, на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Раздел 8. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование

37. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 38 настоящего Порядка, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

38. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

- 1) лицам, указанным в пункте 35 настоящего Порядка, на срок до одного года;
 - 2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;
 - 3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
 - 4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;
 - 5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Мурманской области или средств бюджета города Оленегорска, на срок исполнения этих договоров;
 - 6) гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;
 - 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальном округе, определенном законом Мурманской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в муниципальном образовании по специальностям, установленным законом Мурманской области, на срок не более чем шесть лет;
 - 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
 - 9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;
 - 10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;
 - 11) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;
 - 12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;
 - 13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера на срок не более чем десять лет;
 - 14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;
 - 15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Мурманской области и созданным Правительством Мурманской области, в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Мурманской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;
 - 16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок прекращено в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;
 - 17) лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
 - 18) акционерному обществу «Почта России» в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
39. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.
40. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 38 настоящего Порядка.

Раздел 9. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

41. Аукцион по продаже земельного участка, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион) проводится на основании решения уполномоченного органа.

42. Аукцион может проводиться по инициативе:

- 1) Уполномоченного органа;
- 2) граждан или юридических лиц (при наличии земельного участка, сформированного, но не закрепленного за гражданином или юридическим лицом, либо утвержденного проекта межевания территории).

43. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе уполномоченного органа и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного 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;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

44. 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 гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган 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) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 и подпунктами 5-9, 13-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, принятие и направление им 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 уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган 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;

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 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа 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 настоящего пункта 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, 5-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, 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, 5-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и принятие им 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.

45. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и требования к их формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату».

46. 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 с разделом 13 настоящего Порядка.

47. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

48. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев предусмотренных подпунктами 1, 2 настоящего пункта:

1) участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства;

2) участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

49. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (далее в целях настоящего раздела также – организатор аукциона).

50. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

51. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона:

– размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт), извещение о проведении аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы;

– обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Оленегорска – газете «Заполярная Руда» (далее – газета «Заполярная Руда»). Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, определенные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

52. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

53. Проведение аукциона осуществляется в порядке, определенном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

54. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в газете «Заполярная Руда» не требуется.

Раздел 10. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов

55. Предоставление земельного участка осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае если принято решение уполномоченным органом о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

56. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7.

57. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

58. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

59. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

60. В случае если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

61. Положения настоящего раздела не применяются в случаях, определенных пунктом 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

62. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах муниципального округа, садоводства для собственных нужд (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Мурманской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (за исключением случаев предоставления земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») осуществляется с учетом особенностей, установленных разделом 13 настоящего Порядка.

Раздел 11. Предварительное согласование предоставления земельного участка

63. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган.

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

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

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

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее – испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) реквизиты постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

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

8) цель использования земельного участка;

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

10) реквизиты постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

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

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

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным приказом Росреестра от 02.09.2020 №П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

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

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

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

5) подготовленные садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу.

66. Представленные заявления и документы направляются в уполномоченный орган в порядке, установленном регламентом работы уполномоченного органа.

67. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган, уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 64 настоящего Порядка, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 65 настоящего Порядка.

При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

68. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

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

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не осуществляется.

70. В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

71. В срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

72. В случае если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок, предусмотренный пунктом 71 настоящего Порядка, может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. О продлении срока рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

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

74. Уполномоченный орган, принявший решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязан направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в орган регистрации прав указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решениях и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

75. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

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

77. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка.

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

Раздел 12. Предоставление земельного участка без проведения торгов

79. Заявление о предоставлении земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган.

80. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

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

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

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка, постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

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

81. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4-5 пункта 65 настоящего Порядка. Предоставление указанных документов не требуется в

случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

82. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 80 настоящего Порядка, подано в иной уполномоченный орган, к заявлению не приложены документы, предусмотренные в соответствии с пунктом 81 настоящего Порядка. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

83. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

84. В срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьями 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьями 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

85. Проекты договоров и решений, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 84 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

86. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

Раздел 13. Порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

87. 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 для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати 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 целях настоящего раздела – извещение) в газете «Заполярная Руда» и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области 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.

88. 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 87 настоящего Порядка целей, в течение 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 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

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 постановления Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области 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.

89. 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 и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

91. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган в срок не позднее десяти дней 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 с разделом 11 настоящего Порядка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

92. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка.

93. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган 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 уполномоченный орган 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 14. Предоставление земельного участка, на котором расположены здания, сооружения

94. Если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

94.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

97. В случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены

несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

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

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

100. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган 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.

101. В течение 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 уполномоченный орган.

Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

102. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 101 настоящего Порядка арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

103. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 94-97 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.

104. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 95-97 настоящего Порядка, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

105. 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 95-97 настоящего Порядка, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

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

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

107. До установления сервитута, указанного в пункте 106 настоящего Порядка, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

108. 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.

109. В случае если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

110. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

111. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

112. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

113. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, установленных статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

114. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица – собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

Раздел 15. Порядок бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства

115. Многодетные семьи, проживающие на территории Мурманской области (далее – многодетные семьи), имеют право приобрести бесплатно без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Мурманской области, муниципальной собственности, или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в случае, если они состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Мурманской области и (или) жилищных фондов муниципальных образований Мурманской области и данные земельные участки предоставляются для ведения гражданами садоводства для собственных нужд (с правом размещения на садовом земельном участке садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей) и осуществления индивидуального жилищного строительства (далее – жилищное строительство).

Под многодетной семьей понимается семья граждан Российской Федерации, к членам которой относятся зарегистрированные в браке родители или одинокие мать, отец, проживающие на территории Мурманской области, трое и более их несовершеннолетних детей, в том числе усыновленных, пасынков и падчериц (далее – дети). К членам многодетной семьи также относятся дети, обучающиеся в образовательных организациях по очной форме обучения, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

Действие раздела 15 настоящего Порядка не распространяется на:

– многодетные семьи, члены которых имеют земельные участки в собственности, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования на территории Мурманской области, предназначенные для ведения садоводства либо осуществления жилищного строительства;

– многодетные семьи, в которых оба родителя, усыновителя (одинокие мать, отец, усыновитель) лишены родительских прав.

116. Земельные участки предоставляются многодетным семьям бесплатно в собственность однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пункте 115 настоящего Порядка, пункте 1 статьи 15 и пункте 1 статьи 15.2 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», этот гражданин вправе получить земельный участок в собственность бесплатно по одному из указанных оснований.

117. Предельные (минимальный и максимальный) размеры земельного участка, предоставляемого бесплатно в собственность многодетной семье для жилищного строительства, в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» составляют 0,1 га (1000 кв. м) и 0,15 га (1500 кв. м) соответственно.

118. Для целей жилищного строительства предоставлению подлежат земельные участки, в отношении которых определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

119. Земельные участки предоставляются членам многодетных семей в общую долевую собственность в равных долях.

119.1. Многодетным семьям, указанным в пункте 115 настоящего Порядка, с их согласия предоставляется иная мера социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями в виде единовременной денежной выплаты взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно (далее – денежная выплата) в соответствии с Законом Мурманской области от 19.12.2019 № 2454-01-ЗМО «О единовременной денежной выплате многодетным семьям на улучшение жилищных условий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области».

120. Многодетные семьи, заинтересованные в бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, обращаются в Администрацию города Оленегорска с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (далее – заявление).

С заявлением вправе обратиться любой полностью дееспособный член многодетной семьи (далее – заявитель) при условии соответствия многодетной семьи требованиям статьи 15.1 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».

121. Определение территорий для образования земельных участков в целях их предоставления многодетным семьям для осуществления дачного строительства и индивидуального жилищного строительства обеспечивается Администрацией города Оленегорска в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области. Функции уполномоченного органа могут осуществляться структурным подразделением Администрации города Оленегорска, уполномоченным осуществлять управление и распоряжение земельными участками на территории муниципального округа.

Определение территорий для образования земельных участков в целях их предоставления многодетным семьям для дачного строительства и индивидуального жилищного строительства оформляется распорядительным актом уполномоченного органа.

122. После определения территорий, в границах которых предполагается образование земельных участков для предоставления многодетным семьям, уполномоченный орган обеспечивает проведение кадастровых работ по образованию земельных участков.

123. В результате проведения кадастровых работ подрядчиком обеспечивается проведение кадастровой съемки, изготовление схемы расположения земельных участков, изготовление и передача в уполномоченный орган межевого плана, соответствующего приказу Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Уполномоченный орган обеспечивает постановку на государственный кадастровый учет образованных земельных участков путем подачи через многофункциональный центр соответствующего заявления с приложением межевого плана.

Уполномоченный орган обеспечивает получение выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в течение семи рабочих дней с даты приема многофункциональным центром соответствующего заявления.

Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости подготавливает и утверждает перечень предлагаемых к предоставлению бесплатно в собственность многодетным семьям земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального округа (далее – Перечень) по установленной законодательством форме.

124. Уполномоченный орган формирует жеребьевочную комиссию по выбору земельных участков из Перечня с участием сотрудников Администрации города Оленегорска и обществу (по согласованию) и организационно обеспечивает ее деятельность. Состав, полномочия и порядок работы жеребьевочной комиссии утверждаются правовым актом уполномоченного органа.

В жеребьевке участвует любой полностью дееспособный член многодетной семьи (далее – Заявитель) лично либо через законного представителя или представителя по доверенности.

125. В течение одного рабочего дня после размещения уполномоченным органом утвержденного Перечня на официальном сайте муниципального округа уполномоченный орган обеспечивает информирование граждан в порядке очередности по количеству образованных земельных участков о дате проведения жеребьевки.

Информирование Заявителей о времени и месте проведения жеребьевки осуществляется уполномоченным органом почтовым отправлением либо по электронным адресам или контактными телефонам, указанным в заявлениях о предоставлении земельных участков, не менее чем за 10 календарных дней до даты проведения жеребьевки.

126. Выбор земельных участков из Перечня осуществляется путем проведения жеребьевки в порядке очередности, установленной в соответствии с пунктом 127 настоящего Порядка, с учетом количества образованных земельных участков. Жеребьевка проводится жеребьевочной комиссией.

В случае если на учете для предоставления земельного участка состоит одна многодетная семья, жеребьевка не проводится.

127. Предоставление земельных участков осуществляется в следующей очередности:

– в первую очередь земельные участки предоставляются многодетным семьям, имеющим в своем составе ребенка-инвалида;

– во вторую очередь земельные участки предоставляются иным многодетным семьям.

В случае своевременной постановки на учет многодетные семьи сохраняют право на соответствующую очередь до окончания обучения детьми, обучающимися в образовательных организациях по очной форме обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

128. По результатам жеребьевки в соответствии с протоколом жеребьевки согласие Заявителя на получение конкретного земельного участка или его отказ от предложенных земельных участков в течение двух рабочих дней оформляются уполномоченным органом в письменной форме за подписью Заявителя.

В случае согласия Заявителя на получение конкретного земельного участка при наличии в многодетной семье двух и более ее дееспособных членов Заявитель в течение трех рабочих дней со дня проведения жеребьевки представляет в уполномоченный орган их нотариально заверенные согласия на получение земельного участка в долевую собственность.

129. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня оформления согласия Заявителя на получение земельного участка подготавливает проект решения о предоставлении земельного участка в собственность многодетной семье и согласовывает его в установленном порядке.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность многодетной семье принимается уполномоченным органом в течение двух рабочих дней со дня подготовки проекта решения о предоставлении земельного участка.

Глава 3. Установление сервитута в отношении земельного участка

Раздел 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка

130. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

131. Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

Публичный сервитут должен устанавливаться с учетом положений статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

131.1. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или Администрации города Оленегорска в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

131.2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

131.3. Публичный сервитут устанавливается в случаях, указанных в пункте 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

131.4. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком

131.5. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

131.6. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

131.7. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

131.8. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

131.9. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

131.10. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

131.11. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от Администрации города Оленегорска, установившей публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

131.12. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

131.13. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

131.14. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

132. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

132.1. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

133. Случаи и особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 17. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка

134. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим разделом Порядка или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

135. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение.

136. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

137. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

138. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

139. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

140. Указанное в пункте 139 настоящего Порядка заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

141. Уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 139 настоящего Порядка, обязано выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 139 настоящего Порядка заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

142. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Государственный кадастровый учет указанной части земельного участка может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа в случае, если такие полномочия кадастрового инженера предусмотрены договором подряда на выполнение кадастровых работ в связи с образованием указанной части земельного участка.

143. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

Глава 4. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

Раздел 18. Случаи, основания и порядок использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

144. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

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

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

7) возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).

145. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1-5 и подпункте 7 пункта 144 настоящего Порядка, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

146. В разрешениях на использование земель или земельных участков указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты

характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

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

147. Разрешения на использование земель или земельных участков выдаются на основании разрешений уполномоченных органов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности»:

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

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

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

4) в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам без ограничения срока;

5) в целях возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), на срок действия договора пользования рыбоводным участком.

148. Действие разрешений на использование земель или земельных участков в целях, указанных в пункте 147 настоящего Порядка, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

149. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

150. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

151. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

152. Порядок и условия размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», устанавливаются нормативным правовым актом Мурманской области.

В случае если объекты, размещенные в соответствии с настоящим пунктом, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

153. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

Глава 5. Установление публичного сервитута в отдельных целях

Раздел 19. Цели установления публичного сервитута

154. В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

- 4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;
- 5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 пункта 154 настоящего Порядка;
- 6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Раздел 20. Органы, принимающие решение об установлении публичного сервитута

155. Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных пунктом 154 настоящего Порядка (далее также в настоящей главе – публичный сервитут), устанавливается:

1) решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти – в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений федерального значения или их капитального ремонта, а также капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами федерального значения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам федерального значения, размещения автомобильных дорог федерального значения, железнодорожных путей в туннелях;

2) решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации – в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений регионального значения или их капитального ремонта, а также капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения, размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в туннелях;

3) решениями уполномоченных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, принимающих решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, – в случае установления публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, переносимых в связи с изъятием земельных участков, на которых они располагались, для муниципальных нужд;

4) решениями органов местного самоуправления городского округа, городского поселения – в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения городского округа, городского поселения, устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами местного значения городского округа, городского поселения или для устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам местного значения городского округа, городского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, городского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и не указанных в подпунктах 1-3 пункта 155 настоящего Порядка, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах городского округа, городского поселения;

5) решением органа местного самоуправления муниципального района – в случае установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения муниципального района, сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и не указанных в подпунктах 1-3 пункта 155 настоящего Порядка, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах сельских поселений, на межселенных территориях муниципального района.

Раздел 21. Условия установления публичного сервитута

156. Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также в настоящей главе – орган, уполномоченный на установление публичного сервитута), на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

157. Публичный сервитут должен устанавливаться с учетом положений статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

158. Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации.

159. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

160. Не допускается установление публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1 и 2 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, за исключением случаев, если это требуется для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений, реконструкции, капитального ремонта их частей;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд.

161. С ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться организации (заявитель, лицо) указанные в статье 39.40 Земельного кодекса Российской Федерации.

Раздел 22. Ходатайство об установлении публичного сервитута

162. В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

1) В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации

юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

2) цель установления публичного сервитута в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) испрашиваемый срок публичного сервитута;

4) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции, капитального ремонта или эксплуатации указанного инженерного сооружения, реконструкции или капитального ремонта его участка (части);

7) сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения;

8) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;

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

163. В обосновании необходимости установления публичного сервитута должны быть приведены:

1) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта федерального, регионального или местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение инженерных сооружений федерального, регионального или местного значения, в целях проведения инженерных изысканий для их строительства, реконструкции, а также в целях строительства или реконструкции таких инженерных сооружений, если такие инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подлежат отображению в документах территориального планирования;

2) реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства, реконструкции инженерного сооружения, устройства пересечений указанных автомобильной дороги, железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами, примыканий автомобильной дороги к другой автомобильной дороге, размещения автомобильной дороги, железнодорожных путей в туннелях, проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей не требуется разработка документации по планировке территории;

3) реквизиты решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа либо положения инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, которыми предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции инженерного сооружения, в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции указанного инженерного сооружения;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием для муниципальных нужд земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев подачи указанного ходатайства одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

5) проект организации строительства объекта федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута для целей, предусмотренных подпунктом 2 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) договор о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения с указанием сторон такого договора и сроков технологического присоединения, в целях исполнения которого требуется размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и размещение инженерного сооружения не предусмотрено документами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 163 настоящего Порядка;

7) договор, предусмотренный статьей 19 Федерального закона от 08.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных частью 4.2 статьи 25 указанного Федерального закона;

8) договор, на основании которого осуществляются реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемыми строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, в случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута подано для указанных целей.

164. Обоснование необходимости установления публичного сервитута, указанное в подпункте 5 пункта 162 настоящего Порядка, при отсутствии документов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 163 настоящего Порядка, должно также содержать:

1) расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута, в том числе с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения, в целях размещения или капитального ремонта которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута,

обеспечения безопасности населения, существующих зданий, сооружений, а также соблюдения требований, установленных пунктами 8 и 9 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам (а в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.39 Земельного кодекса Российской Федерации, также обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках, относящихся к имуществу общего пользования), таким образом, чтобы протяженность указанного инженерного сооружения не превышала в два и более раза протяженность такого инженерного сооружения в случае его размещения на земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.

165. Требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

166. К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются:

1) подготовленные в форме электронного документа сведения о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее – границы публичного сервитута), включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) соглашение, заключенное в письменной форме между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, расположенных на земельном участке и (или) землях, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, об условиях реконструкции, в том числе переноса или сноса указанных линейного объекта, сооружения в случае, если осуществление публичного сервитута повлечет необходимость реконструкции или сноса указанных линейного объекта, сооружения;

3) копии документов, подтверждающих право на инженерное сооружение, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного сооружения, при условии, что такое право не зарегистрировано;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с ходатайством об установлении публичного сервитута обращается представитель заявителя.

167. Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Границы публичного сервитута могут устанавливаться в пределах, превышающих размеры соответствующих охранных зон, в соответствии с расчетами, содержащимися в проектной документации линейного объекта, в случае, если размещение неотъемлемых технологических частей указанного линейного объекта на условиях публичного сервитута осуществляется за пределами границ таких охранных зон

168. Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

169. Ходатайство об установлении публичного сервитута и прилагаемые к нему документы могут быть поданы по выбору заявителя лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке и способами, которые установлены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

170. Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута возвращает его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии следующих обстоятельств:

1) ходатайство подано в орган местного самоуправления, не уполномоченный на установление публичного сервитута для целей, указанных в ходатайстве;

2) заявитель не является лицом, предусмотренным статьей 39.40 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, не предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) к ходатайству об установлении публичного сервитута не приложены документы, предусмотренные пунктом 166 настоящего Порядка;

5) ходатайство об установлении публичного сервитута и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с пунктом 165 настоящего Порядка.

Раздел 23. Выявление правообладателей земельных участков в целях установления публичного сервитута

171. Ходатайства об установлении публичного сервитута рассматриваются органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, в порядке их поступления.

В целях принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, в срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута при отсутствии оснований для его возврата в соответствии с пунктом 9 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации направляет в орган регистрации прав запрос о правообладателях земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута.

172. В случае если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, органом, уполномоченным на

установление публичного сервитута, обеспечивается выявление правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном пунктами 173-178 настоящего Порядка.

173. В срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обеспечивает извещение правообладателей земельных участков путем:

1) опубликования сообщения о возможном установлении публичного сервитута в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, по месту нахождения земельного участка и (или) земель, в отношении которых подано указанное ходатайство;

2) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на официальном сайте органа, уполномоченного на установление публичного сервитута, и официальном сайте муниципального округа, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположены земельные участки, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, а в случае, если такие земельные участки расположены за пределами границ населенного пункта, на информационном щите в границах соответствующего муниципального округа;

4) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) в случае, если публичный сервитут предлагается установить в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. При этом положения подпунктов 1 и 3 настоящего пункта не применяются, если публичный сервитут испрашивается только в отношении земельного участка, указанного в настоящем подпункте.

174. В целях размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута на официальном сайте муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с подпунктом 2 пункта 173 настоящего Порядка, орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, направляет указанное сообщение и документы, предусмотренные пунктом 1 и подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, в орган местного самоуправления указанного муниципального округа, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.

175. Извещение правообладателей земельных участков о возможном установлении публичного сервитута в соответствии с подпунктами 1, 3 и 4 пункта 3 статьи 39.42 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляются за счет средств заявителя.

176. Сообщение о возможном установлении публичного сервитута должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, которым рассматривается ходатайство об установлении публичного сервитута;

2) цели установления публичного сервитута;

3) адрес или иное описание местоположения земельного участка (участков), в отношении которого испрашивается публичный сервитут;

4) адрес, по которому заинтересованные лица могут ознакомиться с поступившим ходатайством об установлении публичного сервитута и прилагаемым к нему описанием местоположения границ публичного сервитута, подать заявления об учете прав на земельные участки, а также срок подачи указанных заявлений, время приема заинтересованных лиц для ознакомления с поступившим ходатайством об установлении публичного сервитута;

5) официальные сайты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещается сообщение о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута.

177. Наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 176 настоящего Порядка, сообщение о возможном установлении публичного сервитута должно содержать:

1) реквизиты решений об утверждении документа территориального планирования, документации по планировке территории, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, а также информацию об инвестиционной программе субъекта естественных монополий, организации коммунального комплекса, указанных в ходатайстве об установлении публичного сервитута;

2) сведения об официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещены утвержденные документы территориального планирования, документация по планировке территории, программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, инвестиционная программа субъекта естественных монополий, организации коммунального комплекса, которые указаны в ходатайстве об установлении публичного сервитута;

3) описание местоположения границ публичного сервитута;

4) кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут.

178. Правообладатели земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут, если их права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в течение пятнадцати дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 173 настоящего Порядка, подают в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав). В таких заявлениях указывается способ связи с правообладателями земельных участков, в том числе их почтовый адрес и (или) адрес электронной почты. Правообладатели земельных участков, подавшие такие заявления по истечении указанного срока, несут риски невозможности обеспечения их прав в связи с отсутствием информации о таких лицах и их правах на земельные участки. Такие лица имеют право требовать от обладателя публичного сервитута плату за публичный сервитут не более чем за три года, предшествующие дню направления ими заявления об учете их прав (обременений прав). Обладатель публичного сервитута в срок не более чем два

месяца со дня поступления указанного заявления направляет правообладателю земельного участка проект соглашения об осуществлении публичного сервитута и вносит плату за публичный сервитут в соответствии со статьей 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

179. В случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, подано одновременно с ходатайством об изъятии такого земельного участка для муниципальных нужд, выявление правообладателей земельных участков осуществляется в сроки, установленные соответственно пунктом 10 статьи 56.4, пунктом 1 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом сведения, предусмотренные пунктом 6 и подпунктами 3 и 4 пункта 7 статьи 39.42 Земельного кодекса Российской Федерации, соответственно опубликовываются, размещаются в составе сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

Правообладатели земельных участков вправе подать заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки в срок, установленный пунктом 8 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков при использовании земель

Раздел 24. Права собственников земельных участков на использование земельных участков

180. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование.

Раздел 25. Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков

181. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные пунктом 180 настоящего Порядка.

182. Права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются законом и соглашением об установлении сервитута, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются решением уполномоченного органа местного самоуправления, которым установлен публичный сервитут, а в случаях, предусмотренных главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, также соглашением об осуществлении публичного сервитута.

Раздел 26. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков

183. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) своевременно производить платежи за землю;

6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

8) не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

9) в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

10) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Раздел 27. Осуществление прав на земельный участок

184. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

185. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Прекращение и ограничение прав на землю

Раздел 28. Прекращение прав на земельный участок

186. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью муниципального округа.

Отчуждение земельного участка его собственником другим лицам осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничений оборотоспособности земельных участков.

187. Основания прекращения аренды земельного участка установлены статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

188. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно в случаях, установленных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

189. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком установлены статьей 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

190. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном Главой V.7. Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Раздел 29. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

191. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных пунктами 1-3 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

192. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании постановления Администрации города Оленегорска.

192.1. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации, должно быть обосновано:

- 1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
- 2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
- 3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
- 4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

192.2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

- 1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);
- 2) утвержденными проектами планировки территории.

193. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также – решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

193.1. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

193.2. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

193.4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может

быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

193.5. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

193.6. Решение об изъятии может быть обжаловано в суде в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

194. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также – ходатайство об изъятии), с которыми в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе обратиться организации, указанные в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

195. Ходатайства об изъятии подаются организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный орган.

196. При поступлении ходатайства об изъятии земельных участков муниципальных нужд, согласно требованиям к форме и содержанию ходатайства, утвержденных приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0151 «Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и требований к их формату» происходят следующие действия:

1) получение ходатайства об изъятии подтверждается уполномоченным органом путем направления заявителю уведомления, содержащего входящий регистрационный номер ходатайства об изъятии, дату получения уполномоченным органом ходатайства об изъятии, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема (далее – уведомление о получении ходатайства об изъятии). Уведомление о получении ходатайства об изъятии направляется заявителю в виде сообщения на указанный им адрес электронной почты не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления ходатайства об изъятии в уполномоченный орган

2) Уполномоченный орган в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии возвращает его без рассмотрения с указанием причины принятого решения в случаях, предусмотренных пунктом 9 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

В указанный срок уполномоченный орган также направляет заявителю соответствующее уведомление на указанный им адрес электронной почты, содержащее сведения о допущенных нарушениях требований, в соответствии с которыми должно быть представлено ходатайство об изъятии.

197. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд установлены статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

198. Уполномоченный орган при принятии решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд осуществляет:

1) выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

2) подготовку проекта постановления об изъятии;

3) размещение постановления об изъятии на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) опубликование постановления об изъятии в газете «Заполярная Руда»;

5) направление копий постановления об изъятии:

– правообладателям изымаемой недвижимости;

– организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

– в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6) подготовку соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

7) определение размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд.

Раздел 30. Конфискация земельного участка

199. Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

Раздел 31. Ограничение прав на землю

200. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

201. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

4) предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков

на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

202. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

203. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

204. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

205. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных федеральными законами.

206. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Раздел 32. Порядок сдачи-приемки свободных от строений земельных участков (их частей) при миновании надобности в их использовании

207. Земельные участки (их части) сдаются арендаторами, землепользователями, землевладельцами в следующих случаях:

- по окончании срока действия договоров аренды земли;
- при отсутствии надобности в земельном участке (его части).

208. Принятие части земельного участка производится в случаях:

– часть земельного участка является смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

– часть земельного участка (его площадь и конфигурация) может рассматриваться как самостоятельный объект недвижимости, пригодный для застройки, и не представляет собой вклинивание или чересполосицу;

– площадь оставшейся части земельного участка – не менее установленного минимального размера земельного участка для земель различного разрешенного использования.

209. Площадь сдаваемого земельного участка (его части) определяется схемой расположения земельного участка, подготовленной арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка и утвержденной решением уполномоченного органа.

210. Обследование земельного участка (его части) производится комиссией на основании письменного заявления арендатора, землепользователя, землевладельца с выходом на место и составлением акта обследования земельного участка.

211. Заявление на принятие земельного участка (его части) направляется арендатором, землепользователем, землевладельцем в уполномоченный орган.

212. Заявление оформляется в произвольной форме с указанием в нем полного наименования арендатора, землепользователя, землевладельца, причин сдачи земельного участка (его части), кадастрового номера, площади земельного участка и номера договора аренды земли. К заявлению прилагается план сдаваемого земельного участка (его части).

213. В состав комиссии входят:

1) сдающая сторона: арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка либо его представитель, обладающий правом подписи по доверенности;

2) принимающая сторона: представитель уполномоченного органа.

Принятие решения о необходимости участия в обследовании земельного участка иных представителей соответствующих уполномоченных органов и уведомление членов комиссии о месте и времени обследования земельного участка возлагается на уполномоченный орган.

214. Сдаваемый земельный участок (его часть) должен быть в удовлетворительном состоянии, освобожден от строений, конструкций и имущества арендатора, землепользователя, землевладельца, пригодным для дальнейшего использования.

Земельный участок может быть принят с улучшениями без возмещения затрат (благоустроен, заасфальтирован и т.д.), что отражается в акте обследования земельного участка.

При освобождении арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка (его части) от строений, конструкций указанные лица предварительно разрабатывают рабочий проект (рабочую документацию) на снос, демонтаж строений, конструкций, согласовывают его в установленном порядке и получают разрешение на выполнение работ.

В случае если использование земельного участка могло привести к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки арендаторы, землепользователи, землевладельцы проводят экологическую экспертизу.

215. При соответствии земельного участка (его части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приемки, в акте обследования земельного участка указывается, что земельный участок (его часть) считается сданным арендатором, землепользователем, землевладельцем и принятым представителем уполномоченного органа.

216. При несоответствии земельного участка (его части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приемки, арендатору, землепользователю, землевладельцу выдается акт обследования земельного участка с отмеченными недостатками и предложением их устранения.

217. После устранения арендатором, землепользователем, землевладельцем причин, по которым не был принят земельный участок (его часть), и выезда на место повторно подписывается и выдается каждому из участников комиссии акт обследования земельного участка.

218. Акт обследования земельного участка является основанием для:

1) подготовки в месячный срок уполномоченным органом соглашений о расторжении договора аренды земли, договора безвозмездного пользования земельным участком, постановления уполномоченный орган о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, проекта решения уполномоченного органа о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

2) разработки арендатором, землепользователем, землевладельцем схемы расположения земельного участка.

219. Арендаторы, землепользователи, землевладельцы несут ответственность за техническое, санитарное состояние участка и производят платежи за пользование землей в соответствии с правоустанавливающими документами на землю:

1) до государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком – при сдаче всего земельного участка;

2) до даты принятия решения уполномоченного органа о предоставлении в пользование земельного участка либо заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования земельным участком под существующие объекты в новых границах – при сдаче части земельного участка.

220. Контроль за санитарным и техническим состоянием принятых по акту земельных участков осуществляет уполномоченный орган:

1) с момента государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком – при сдаче всего земельного участка;

2) с даты принятия решения уполномоченного органа о предоставлении в пользование земельного участка либо заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования земельным участком под существующие объекты в новых границах – при сдаче части земельного участка.

Глава 8. Заключительные положения

221. Порядок предоставления земельных участков, резервирования земель, изъятия земельных участков для муниципальных нужд, положения пунктов и подпунктов настоящего Порядка в части обязанности Администрации города Оленегорска, уполномоченного органа совершить предусмотренные в них действия применяются с учетом положений статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».