



Р Е Ш Е Н И Е

СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН

От 21.12.2016

№ 174

г. Кореновск

Об утверждении порядка распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кореновский район, Совет муниципального образования Кореновский район РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Кореновский район от 26 августа 2015 года № 635 «Об утверждении положения о распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район».

3. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Совета муниципального образования

Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по вопросам законности, имущества, правопорядка, правовой защиты граждан и местного самоуправления Совета муниципального образования Кореновский район (Стинский).

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года.

Глава
муниципального
образования Кореновский район
С.А. Голобородько

Председатель
Совета муниципального
образования Кореновский район
В.В. Слепухин

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
решением Совета муниципального
образования Кореновский район
от 21.12.2016 № 174

ПОРЯДОК
распоряжения земельными участками на территории сельских
поселений Кореновского района, государственная собственность на
которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности муниципального образования
Кореновский район

Раздел I
Общие положения

1.1. Порядок распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район (далее - Порядок), разработан на основании законодательства Российской Федерации в области регулирования земельных отношений.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает механизм предоставления земельных участков на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район.

1.3. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений Кореновского района, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, осуществляется администрацией муниципального образования Кореновский район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Кореновский район, Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кореновский район, и настоящим Порядком.

1.4. Администрация муниципального образования Кореновский район является органом уполномоченным на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также является органом, уполномоченным на заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации.

1.5. Подготовка материалов по вопросам предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район осуществляется управлением земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Кореновский район (далее - уполномоченный орган).

1.6. Заявления по всем видам муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений подаются или направляются в уполномоченный орган заинтересованными лицами по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая Единый портал государственных и муниципальных услуг. Предоставление муниципальных услуг в сфере земельно-правовых отношений в многофункциональных центрах, расположенных на территории Краснодарского края, осуществляется в соответствии с административными регламентами предоставления указанных услуг на основании соглашения о взаимодействии, заключенных администрацией муниципального образования Кореновский район с уполномоченным многофункциональным центром (далее-МФЦ).

Административные регламенты в сфере земельно-правовых отношений подлежат размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.7. Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кореновский район.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на один из основных или вспомогательных видов разрешённого использования для соответствующей территориальной зоны выбирается заявителем в соответствии с Правилами землепользования и застройки соответствующего сельского поселения муниципального образования Кореновский район самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Изменение вида разрешённого использования земельного участка на условно разрешённый вид использования осуществляется при условии получения заявителем специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом муниципальным правовым актом Совета муниципального образования Кореновский район. После проведения публичных слушаний отдел архитектуры и градостроительства администрации

муниципального образования Кореновский район готовит проект постановления администрации муниципального образования Кореновский район о предоставлении (об отказе в предоставлении) разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с учетом заключения по результатам публичных слушаний.

1.8. В случае если здание (помещения в нём), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не установлено законодательством, с учётом долей в праве собственности на здание.

Расчёт арендной платы по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора производится с учётом долей в праве собственности на здание.

1.9. Предоставление земельных участков на территории, предназначенной для обслуживания многоквартирного дома, не осуществляется.

1.10. В случаях, установленных законодательством, по решению администрации муниципального образования Кореновский район может производиться изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

1.11. Земельные участки предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства относящиеся к земельным участкам (территориям) общего пользования не подлежат приватизации.

1.12. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Финансирование кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, производится за счёт средств местного бюджета муниципального образования Кореновский район.

1.13. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах, а также в постоянное (бессрочное) пользование - юридическим лицам, и гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных законодательством.

1.14. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на

территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, предоставляются на основании:

1). Постановления муниципального образования Кореновский район в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших свои полномочия;

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).

1.15. Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, продажи земельных участков без торгов предусмотренных нормами действующего законодательства, а также случаев проведения аукционов по продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1.16. В аренду земельные участки предоставляются на следующий срок:

1) собственникам зданий, сооружений - до 49 лет;

2) для строительства, реконструкции зданий, сооружений - от 3 до 10 лет;

3) для размещения линейных объектов - до 49 лет;

4) для индивидуального жилищного строительства гражданину - 20 лет;

5) приусадебные земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства гражданину - 20 лет;

6) для комплексного освоения территории юридическому лицу - от 3 до 5 лет;

7) для ведения дачного хозяйства юридическому лицу - от 3 до 5 лет;

8) для сельскохозяйственного производства - от 3 до 49 лет;

9) для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных - до 3 лет;

10) для ведения огородничества - до 3 лет;

11) в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка - на срок, не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным;

12) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

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

14) 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;

15) в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключён договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования - на срок действия такого договора;

16) на срок действия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор, в соответствии с подпунктами 13.2 и 13.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

17) в случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, некоммерческой организации, созданной Краснодарским краем или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, договор аренды такого земельного участка заключается на срок, предусмотренный государственными программами Российской Федерации, государственными программами Краснодарского края, муниципальными программами;

18) в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды, на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд - на срок, не превышающий оставшийся срок действия договора аренды, но не менее чем на 3 года;

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

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

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

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

23) 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 решением или договорами;

24) договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок от 3 до 5 лет.

В случае предоставления земельного участка, основным видом разрешённого использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов по продаже права аренды на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом если в соответствии с основными видами разрешённого использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или 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 участником, принявшим участие в аукционе), срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учётом ограничений, предусмотренных настоящим пунктом.

1.17. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, утверждаются постановлением администрации муниципального образования Кореновский район.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район определяется в соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и статьёй 4 закона Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

1.18. Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление или предоставление в первоочередном порядке земельных участков в собственность, аренду, производится без торгов по основаниям, предусмотренным законодательством.

1.19. Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешённого использования.

Раздел II

Порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения, на которых расположены здания, сооружения

2.1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2.2. Собственникам зданий, сооружений земельные участки различного целевого назначения предоставляются в собственность за плату, бесплатно, в аренду.

2.3. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня [введения в действие](#)

Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. Размер цены выкупа за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов устанавливается постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Размер цены выкупа за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район устанавливается постановлением администрации муниципального образования Кореновский район.

2.5. Земельные участки, различного целевого назначения для эксплуатации зданий, сооружений предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, на праве аренды, в постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное пользование в установленном законодательством порядке, при наличии документов, подтверждающих право собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления на данные здания, сооружения,

2.6. Лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, которым здания, сооружения принадлежат на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, земельные участки, на которых расположены данные здания и сооружения предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании постановления администрации муниципального образования Кореновский район.

2.7. Процедура оформления документации по предоставлению земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимости на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район устанавливается административным регламентом по предоставлению соответствующей муниципальной услуги.

2.8. Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учётом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

2.9. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, на которых расположены здание, сооружение, предусмотрены статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.10. Контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды, за своевременным внесением арендных

платежей и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования земельными участками, осуществляет администрация муниципального образования Кореновский район.

Раздел III

Особенности оформления земельно-правовых документов на земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства

3.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, определяются в соответствии Правилами землепользования и застройки сельских поселений, утвержденных решением Совета муниципального образования Кореновский район.

Раздел IV

Предоставление земельных участков для строительства

4.1. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район, предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в собственность за плату исключительно на торгах, проводимых в форме аукциона.

4.2. Проведение торгов осуществляет Комиссия по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии, а также её состав утверждаются постановлением администрации муниципального образования Кореновский район.

Формирование земельных участков на торги, публикация извещения о проведении аукциона, а также приём и возврат задатков осуществляются администрацией муниципального образования Кореновский район.

Раздел V

Предоставление для строительства земельных участков в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории

5.1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах

элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) иных элементов или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

5.2. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район и не предоставленные в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляются для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицам, с которыми в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключены договоры о развитии застроенной территории.

5.3. Право на заключение договора о развитии застроенной территории приобретает заинтересованным лицом на аукционе. Порядок организации и проведения аукциона регламентируется [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации.

5.4. [Уполномоченный орган](#) после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение. После чего уполномоченный орган готовит проект постановления администрации муниципального образования Кореновский район о предоставлении указанного земельного участка.

Раздел VI

Условия предоставления земельных участков в собственность бесплатно отдельным категориям граждан и религиозным организациям

6.1. Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям бесплатно на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район осуществляется в случаях:

1) предусмотренных [Земельным кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами;

2) когда гражданин, постоянно проживающий на территории сельского поселения Кореновского района, состоящий на учёте в соответствии с жилищным законодательством как нуждающийся в улучшении жилищных условий, либо граждане, имеющие трёх и более детей, проживающие в населенных пунктах в границах сельских поселений муниципального образования Кореновский район, приобрели по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

3) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае

и в порядке, которые установлены Законом Краснодарского края от 26 декабря 2014 года № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

4) когда гражданин, утративший жилое помещение в результате чрезвычайной ситуации, получил в качестве меры государственной или муниципальной поддержки жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

5) когда гражданин утратил жилое помещение или жилое строение в результате чрезвычайной ситуации и не имеет иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих ему на праве собственности либо предоставленных ему по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

если гражданин безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кореновский район земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин отказался от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кореновский район расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

если гражданин расторгнул действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность муниципального образования Кореновский район расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

б) когда граждане (сособственники) утратили жилое помещение или жилое строение, находящееся в общей собственности, в результате чрезвычайной ситуации и не имеют иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих им на праве собственности либо предоставленных им по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

если граждане (сособственники) безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кореновский район земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) отказались от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кореновский район расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства),

принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

если граждане (сособственники) расторгли действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность муниципального образования Кореновский район расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности.

7) нахождения у религиозной организации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Граждане, указанные в [подпунктах 2, 3](#) настоящего пункта, имеют право на одну семью приобрести земельный участок на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район бесплатно в пределах норм, установленных действующими нормативными правовыми актами муниципального образования Кореновский район.

6.2. Гражданин, указанный в подпункте 5 пункта 6.1 настоящего раздела, имеет право на предоставление ему бесплатно однократно в собственность одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского поселения муниципального образования Кореновский район (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами муниципального образования Кореновский район.

6.3. Граждане (собственники), указанные в подпункте 6 пункта 6.1. настоящего раздела, имеют право на предоставление им бесплатно однократно в совместную собственность или в долевую собственность соразмерно ранее имевшимся долям одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского поселения муниципального образования Кореновский район (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами муниципального образования Кореновский район.

6.4. Вышеперечисленные лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность бесплатно, подают заявление на имя главы муниципального образования Кореновский район.

Раздел VII

Предварительное согласование предоставления земельного участка

7.1. Предварительное согласование предоставления земельного участка, осуществляется в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы согласно пункту 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

7.2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям [пункта 1](#) статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные [пунктом 2](#) статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

7.3. 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.

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

7.5. 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.

7.6. Срок действия постановления администрации муниципального образования Кореновский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

7.7. Лицо, в отношении которого было принято постановление администрации муниципального образования Кореновский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

7.8. Постановление администрации муниципального образования Кореновский район о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения торгов).

7.9. 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 VIII

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

8.1. Использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений муниципального образования Кореновский район или находящихся в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления 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) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

8.2. Использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 8.1. настоящего

раздела, осуществляется на основании разрешений администрации муниципального образования Кореновский район.

8.3. В разрешении на использование земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, 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.

8.4. Указанное в [пункте 8.2.](#) разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

8.5. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 8.1. прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

8.6. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с [Федеральным законом](#) от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

8.7. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности,

осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с [Федеральным законом](#) от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

Раздел IX

Ограничения оборотоспособности земельных участков

9.1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с [гражданским и земельным законодательством](#).

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

9.2. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется [Федеральным законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом

Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

9.3. Пункт 9.2. настоящего раздела не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько