РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА УРУПСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Совет Курджиновского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. | с.Курджиново **(ПРОЕКТ)** | №  |

Начало формы

«Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Курджиновского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики»

 В соответствии с [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Карачаево- Черкесской Республики от 09.12.2003 № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или 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», руководствуясь Уставом Курджиновского сельского поселения Урупского муниципального района, Карачаево-Черкесской Республики Совет Курджиновского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности администрации Курджиновского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в установленном порядке и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Курджиновского сельского поселения С.Я.Кузнецов

Приложение
к решению Совета Курджиновского сельского поселения от № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_2019

**Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Курджиновского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Курджиновского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее - Положение), разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Карачаево-Черкесской Республики, Уставом Курджиновского сельского поселения с целью повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в интересах Курджиновского сельского поселения и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления Курджиновского сельского поселения по вопросам пользования, владения и распоряжения земельными участками.

1.2.Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и определения:

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

(в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

1.3. В собственности Курджиновского сельского поселения находятся земельные участки:

1.3.1. Которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики.

1.3.2. Право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю.

В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности сельского поселения относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Курджиновского сельского поселения;

- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления Курджиновского сельского поселения, а также организациям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

- иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики земли.

1.3.3. Земельные участки, которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

1.3.4.Которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

1.3.5. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты прекращения права собственности на него собственностью сельского поселения.

1.3.6. В собственность сельского поселения для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики. В том числе за пределами границ поселения.

 **II. Полномочия органов местного самоуправления Курджиновского сельского поселения по управлению и распоряжению земельными участками.**

2.1. Совет Курджиновского сельского поселения:

2.1.1. Устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Курджиновского сельского поселения (далее - земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения).

2.1.2. Устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения.

2.2. Глава сельского поселения:

2.2.1. Принимает решения о распоряжении земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения.

2.2.2. Утверждает типовые формы договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.2.3. Принимает решения об определении и изменении вида разрешенного использования и местоположения земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.2.4. Принимает решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения.

2.2.5. Утверждает состав аукционной комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

2.2.6. Принимает решения о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3. Администрация Курджиновского сельского поселения:

2.3.1. Ведет информационную систему учета земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3.2. Осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении.

2.3.3. Осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности, прекращения права собственности на земельные участки, а также сделок с земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения.

2.3.4. Обращается в суд с исками в защиту прав и законных интересов Курджиновского сельского поселения в сфере земельных отношений.

2.3.5. Осуществляет мероприятия по формированию земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, а также по проведению государственного кадастрового учета указанных земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.3.6. Обеспечивает подготовку необходимых документов для заключения договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования земельных участков.

2.3.7. Ведет учет всех договоров в отношении земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, и контролирует выполнение договорных условий.

2.3.8. Выступает стороной по договорам в отношении земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3.9. Осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством, в рамках действия настоящего Положения.

**III. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам.**

3.1.Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

3.2. Земельные участки, находящиеся в собственности Курджиновского сельского поселения, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в:

- в собственность

- аренду (ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации);

-безвозмездное пользование (ст.24 Земельного кодекса Российской Федерации;

- а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, установленных действующим законодательством.

3.3.Юридические и физические лица (далее - заявитель), заинтересованные в предоставлении им земельных участков, обращаются с заявлением (Приложение N 1 к настоящему Положению) на имя главы администрации сельского поселения.

В заявлении должны быть указаны следующие данные:

1) наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;

2) адрес (место нахождения) заявителя;

3) расчетный (лицевой) счет и банковские реквизиты юридического лица;

4) вид испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование);

5) местоположение земельного участка;

6) площадь земельного участка;

7) кадастровый номер земельного участка (при наличии);

8) категория и вид разрешенного использования земельного участка (при наличии соответствующих сведений);

9) дата составления заявления.

3.4. К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц а также документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par1182) и [4](#Par1186) - [6 пункта 2 статьи 39.15](#Par1188) ЗК РФ:

- документы, 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;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- 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;

3.5. Решение о предоставлении в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование земельных участков принимается главой администрации сельского поселения в соответствии с действующим законодательством путем издания постановления на основании заявления гражданина или юридического лица с указанием необходимости заключения соответствующего договора (Примерная форма проекта постановления приведена в приложении № 2 настоящего Положения).

3.6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается администрацией Курджиновского сельского поселения в 5-дневный срок со дня издания постановления о предоставлении земельного участка .

 3.7. Порядок, условия и сроки внесения платы (арендной платы) за указанные земельные участки определяются договором в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

3.8. Представленные заявителем документы возвращаются заявителю с обоснованием причин возврата в случаях предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

а) непредставления документов и (или) представления заявления, не соответствующего требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, а также настоящим Положением;

б) отсутствия свободных земель для указанных заявителем целей.

**3.9.Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в муниципальной собственности**

3.9.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления 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.

**3.8.Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 39.3. Земельного Кодекса Российской Федерации –далее ЗК РФ.**

3.8.1.При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося или муниципальной собственности, 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.

3.8.2.При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

3.8.3.При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.8.5.Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом.

**3.9.Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в соответствии со статьей 39.5 ЗК РФ на основании решения уполномоченного органа.**

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](#Par949) Земельного Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](#Par951) Земельного Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

7) земельного участка иным не указанным в [подпункте 6](#Par765) статьи 39.5 Земельного кодекса отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

10) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

**3.10. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 39.6. ЗК РФ:**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par781) статьи 39.6. ЗКРФ.

 Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности 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](#Par1083), [14](#Par1084) или [20 статьи 39.12](#Par1096) Земельного Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#Par836) статьи 39.6 ЗК РФ случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](#Par1725) и [2 статьи 46](#Par1726) Земельного Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](#Par782) - [30 пункта 2](#Par826) статьи 39.6 ЗКРФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#Par845) 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.

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

**3.11. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в соответствии со статьей 39.9 ЗК РФ.**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, 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;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](#Par940) и [39.20](#Par1342) настоящего Кодекса.

**3.12. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии со статьей 39.10 ЗК РФ**

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](#Par945) настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в [пункте 2 статьи 39.9](#Par929) Земельного Кодекса, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 24](#Par572) Земельного Кодекса, 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 5 апреля 2013 года N 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 субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, 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 муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, 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) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства 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;

14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 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 субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации 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 субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого 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 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2](#Par943) настоящей статьи.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**3.13.Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности осуществляется в соответствии с правилами, изложенными в статье 39.11ЗК РФ**

**3.14. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности осуществляется в соответствии со статьей 39.12 ЗК РФ.**

**3.15.Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме проводится по правилам статьи 39.13 ЗК РФ.**

Положения статьи 39.13 применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ).

**3.16. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в соответствии с Порядком, предусмотренным статьей 39.14 ЗК РФ**

**3.17.Предварительное согласование предоставления земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ**

**3.18. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

До 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса РФ (Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ).

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10](#Par954) настоящего Кодекса;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный [пунктом 3 статьи 39.36](#Par1646) ЗК РФ, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с [подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11](#Par995) ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным [пунктом 8 статьи 39.11](#Par1010) ЗК РФ ;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#Par1310) ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10](#Par954) ЗК РФ;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

**3.19. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 39.17 ЗК РФ.**

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов 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](#Par721), [статьей 39.5](#Par753), [пунктом 2 статьи 39.6](#Par781) или [пунктом 2 статьи 39.10](#Par943) ЗК РФ 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 для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения 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 решения 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.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par1182) и [4](#Par1186) - [6 пункта 2 статьи 39.15](#Par1188) ЗК РФ. 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.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 1](#Par1285) настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с [пунктом 2](#Par1296) настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#Par1252) ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора 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 [статьей 39.16](#Par1252) Земельного Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

6. Проекты договоров и решения, указанные в [подпунктах 1](#Par1301) и [2 пункта 5](#Par1302) статьи 39.17 ЗК РФ, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. 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.

**3.20. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности ( статья 39. 18 ЗК РФ)**

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа 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](#Par1201) или [статьей 39.16](#Par1252) ЗК РФ.

2. 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 1](#Par1309) статьи 39.18 ЗК РФ 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](#Par1314) настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в [подпункте 2](#Par1314) настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с [подпунктом 2](#Par1314) 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 решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3. 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 уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

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

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

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](#Par1165) ЗК РФ 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.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьей 39.17](#Par1283) ЗК РФ

7. 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.

**3.21. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно (статья 39.19 ЗК РФ).**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6](#Par765) и [7 статьи 39.5](#Par767) ЗК РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в [подпунктах 6](#Par765) и [7 статьи 39.5](#Par767) ЗК РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. 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 [подпунктах 6](#Par765) и [7 статьи 39.5](#Par767) ЗК РФ, 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 субъектов Российской Федерации.

**3.22 Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение предусмотрены в статье 39.20 ЗК РФ.**

 **4. Особенности аренды земельных участков, находящихся в собственности Курджиновского сельского поселения.**

**4.1.Стороны**

4.1.1 Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, выступает администрация Курджиновского сельского поселения в лице главы администрации Курджиновского сельского поселения (далее - уполномоченный орган), арендаторами – физические и юридические лица.

**4.2.Условия аренды земельных участков.**

4.2.1 Условия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, Земельным Кодексом и другими федеральными законами. (Примерная форма договора арены земельного участка приведена в приложении № 3 к настоящему Положению).

4.2.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с пользованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

4.2.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.4. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4.2.5. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

4.2.6. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.

4.2.7.В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного 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 в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ), 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 разрешенного 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.

4.2.8. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 8](#Par889) статьи 39.8 ЗК РФ.

4.2.9. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

4.2.10. 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 принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 8](#Par889) статьи 39.8 ЗК РФ.

4.2.11. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.12. В договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

4.2.13. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4.2.14. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

4.2.15. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](#Par1083), [14](#Par1084) или [20 статьи 39.12](#Par1096) Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4.2.16 Земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов путем заключения Договора аренды в следующих случаях:

- Гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельные участки, расположенные за границами населенного пункта гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

- Арендатору предоставляется земельный участок взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

- Если заявителями являются федеральный орган государственной власти, территориальный орган федерального органа государственной власти, орган государственной власти Карачаево-Черкесской Республики или иного субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, унитарное предприятие или учреждение, учредителем которого являются Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика или иной субъект Российской Федерации.

- В иных случаях, установленных действующим законодательством.

**4.3.Арендная плата.**

4.3.1 Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, определяется исходя из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденных [постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582](http://docs.cntd.ru/document/902167013).

Размер арендной платы определяется договором аренды. (Примерная форма договора аренды приведена в приложении № 3 к настоящему Положению).

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды.

4.3.2 Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Курджиновского сельского поселения определяется:

-на основании кадастровой стоимости земельных участков;

-по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее-торги);

- в соответствии со ставками арендной платы;

-на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.3.3.В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на торгах в форме аукциона, то арендная плата определяется по результатам таких торгов.

4.3.4. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4.3.5. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается по формуле:

А=КСЗУ х С, где

А – размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

КСЗУ – кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

С – ставка арендной платы за использование земельного участка. До утверждения Министерством экономического развития Российской Федерации ставок арендной платы либо методических указаний по ее расчету, арендная плата определяется в соответствии с пунктами 3 и 6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

4.3.6. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Курджиновского сельского поселения, определяется в размере земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка:

 с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

 с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

 с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законодательством Карачаево-Черкесской Республики, с некоммерческой организацией, созданной Карачаево-Черкесской Республикой или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законом Карачаево-Черкесской Республики право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления, в случаях:

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;

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;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

4.3.7. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 3-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

4.3.8. При заключении договора аренды земельного участка, уполномоченный орган власти предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.3.9. В случае уточнения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок при изменении действующего законодательства, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

4.3.10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

4.3.11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

4.3.12. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции,  не применяется.

4.3.15. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

4.4.16. Для юридических лиц, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, установить размер годовой арендной платы в размерах:

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4.4.19. При заключении договора аренды земельного участка предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае внесения изменений в настоящее Положение в части, влияющей на размер арендной платы. При этом исчисление и уплата арендатором арендной платы в измененном размере осуществляются на основании письменного уведомления, направленного арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре аренды, с момента вступления в силу соответствующих изменений.

4.4.20. В договоре аренды также предусматривается, что арендная плата изменяется на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

4.4.21. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

4.4.22. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

4.4.23. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

4.4.24. В договоре аренды также предусматривается, что арендная плата изменяется на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

4.4.25. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

4.4.26. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

4.4.27. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

4.4.28. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 3-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

4.4.30.При заключении договора аренды земельного участка предусматривается, что арендная плата подлежит перечислению ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала в бюджет Кызыл-Урупского сельского поселения.

**4.5.Срок аренды земельного участка.**

4.5.1 Срок аренды устанавливается на основании решения о предоставлении земельного участка в аренду или решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

4.5.2.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 Земельным Кодексом .

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 от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) 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 юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) 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 [пункте 9](#Par916) настоящей статьи, 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;

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

8) 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;

8.1) 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;

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

8.3) 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](#Par799) ЗК РФ.

9) 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;

10) 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 пользованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 12](#Par908) настоящего пункта;

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

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

14) 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;

15) 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;

16) 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;

17) 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;

4.5.3. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного 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 в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ), 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 разрешенного 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.

4.5.4. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 8](#Par889) статьи.

4.5.5. 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 принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 8](#Par889) статьи.

4.5.6. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

4.5.7. Договором аренды устанавливается порядок получения Арендатором согласия Арендодателя на передачу земельного участка в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на срок не более 5 (пяти) лет, третьим лицам. Если срок Договора аренды земельного участка более 5 (пяти) лет, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего Договора уведомить Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

4.5.8. На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков.

4.5.9. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [Земельным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

Договоры аренды, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, подлежат приведению в соответствие с установленными нормами.

Правоотношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством.

**5. Заключительные положения**

5.1.Договоры аренды, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, подлежат приведению в соответствие с установленными нормами.

5.2.Правоотношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством.

5.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликованию (обнародования).

**Приложение N 1.**

Главе администрации Курджиновского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от (организации, гражданина), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

На приобретение права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка.

(аренды, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи)

От заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридических лиц - юридический адрес, ОГРН; для физических лиц -паспортные данные и адрес)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр/счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу предоставить в \_ **\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (указывается вид права -аренда, безвозмездное срочное пользование, собственность)

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь (кв. м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

категория \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принадлежит Курджиновскому сельскому поселению ( муниципальная собственность)

(наименование правообладателя и вид права)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(свидетельство о государственной регистрации права, договор)

на котором расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность представителя юридического лица или

Ф.И.О. заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись, расшифровка подписи)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

(дата подачи заявления)

**Приложение № 2**

ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

**СОВЕТ КУРДЖИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРУПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 \_\_\_\_.\_\_\_.201\_\_ с.Курджиново № \_\_\_\_\_\_

О заключении договора аренды земельного участка с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*

В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике», постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на основании заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_

1.Заключить договор аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 09:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, для (цель использования указывается в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), сроком до \_\_\_.\_\_\_\_\_.2\_\_\_\_\_\_\_ года\*\*.

2. Заместителю главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подготовить проект договора аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и представить его на подписи.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечить государственную регистрацию права аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике, и представить в администрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района Карачаево-Черкесской Республики документ, подтверждающий проведение государственной регистрации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Кызыл-Урупского сельского поселения

\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6. Земельного кодекса РФ (в преамбуле постановления указывается основание предоставления);

\*\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается при условиях и на срок установленный статьей 39.8. Земельного кодекса РФ

**Приложение № 3**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды земельного участка

\_\_\_.\_\_\_.201\_\_\_г. с.Курджиново

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, именуемое далее по тексту «Арендодател», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на (должность) (Ф.И.О.)

основании Устава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее по тексту «Арендатор», действующий в собственных интересах, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование земельный участок, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 09:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, под цели (указанные в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

 1.2. Настоящий договор заключен на срок до \_\_\_.\_\_\_\_\_.2\_\_\_\_\_\_\_ года\*.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
	1. Ежеквартальная сумма арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью).

Размер арендной платы рассчитан следующим образом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровая стоимость земельного участка) x \_\_\_\_\_ % : 4 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Размер арендной платы пересматривается при изменении кадастровой стоимости, порядка расчёта или ставок арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед

не позднее пятнадцатого числа первого месяца квартала.

2.4. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на счет: УФК по Карачаево-Черкесской Республике \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. Арендодатель имеет право:

 3.1.1. При необходимости беспрепятственно проходить на Участок с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участков по целевому назначению.

 3.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к их порче, а также при имеющейся задолженности арендатора по арендной плате более чем за 6 месяцев.

 3.2. Арендодатель обязан:

 3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участков, если она не противоречит условиям настоящего

договора и законодательству Российской Федерации и Карачаево-Черкесской

Республики.

 3.3 Арендатор имеет право передавать Участок в субаренду с письменного согласования Арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

 3.4. Арендатор обязан:

 3.4.1. Нести бремя содержания Участка.

 3.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

 3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

 3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемых земельных участках и прилегающих к ним

территориях.

 3.4.5. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату в размере и

порядке, определенных настоящим договором.

 3.4.6. В трехдневный срок с даты внесения арендной платы представлять Арендодателю копию платежного поручения с отметкой банка.

 3.4.7. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии и ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участкам и находящимся на них объектам, перечисленным в пункте 1.1. настоящего договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на

них объектов.

 3.4.8. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального.

 3.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

1. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

 4.1. Изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются письменными дополнительными соглашениями.

 4.2. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

 4.3. Арендодатель в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при необходимости использования данных земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

 4.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора Арендодатель обязан уведомить Арендатора за 10 дней до его расторжения.

 4.5. Настоящий договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

 4.5.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

4.5.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года с даты вступления договора в силу.

4.5.3 При прекращении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Участки Арендодателю в течение трех дней с момента его прекращения в состоянии, не хуже первоначального.

1. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОНАМИ

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0.2 процента от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

 5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

 5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно

быть произведено просрочившей Стороной на следующей день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

 5.4. В случае нарушения иных условий настоящего договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участков многолетних насаждений (при наличии), непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

1. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1.Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания сторонами.

 7.2. Право аренды, возникшее со дня подписания настоящего договора подлежит государственной регистрации прав в Управлении Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

 7.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

 7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

 7.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его существенных условий.

8. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается при условиях и на срок установленный статьей 39.8. Земельного кодекса РФ;

\*\* В случае продажи права аренды земельного участка на торгах, проводимого в форме аукциона, арендная плата такого земельного участка устанавливается по итогам аукциона.