

Российская Федерация  
Курганская область

Администрация Кетовского района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02 июля 2009 г. № 1023

с. Кетово

**Об утверждении положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кетовский район Курганской области для целей, не связанных со строительством**

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Федеральным законом №53-ФЗ от 17.04.2006 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кетовский район, Администрация Кетовского района Курганской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить положение о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кетовский район Курганской области для целей, не связанных со строительством (приложение)
2. Опубликовать решение в районной общественно – политической газете «Собеседник».
3. Решение вступает в силу со дня опубликования.

Глава Кетовского  
района

С.А. Кокорин

Верно: Управляющий делами - начальник общего  
отдела Администрации Кетовского района

Т.П. Жеребцова

Приложение к постановлению  
Администрации Кетовского района  
№ 1023 от 02 июля 2009 г.

Положение о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кетовский район Курганской области для целей, не связанных со строительством

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса", постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, областными законами.

1.2. Настоящее Положение определяет:

порядок предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам для целей, не связанных со строительством;

порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования;

порядок продажи земельных участков собственникам, расположенных на них объектов недвижимости;

1.3. Уполномоченным органом местного самоуправления на распоряжение земельными участками до разграничения государственной собственности на землю при предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков является Администрация Кетовского района Курганской области.

1.4. Функции по реализации Администрацией Кетовского района Курганской области полномочий по распоряжению земельными участками на территории района выполняет комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Кетовского района Курганской области.

1.5. Администрация Кетовского района Курганской области в соответствии со своими полномочиями в области земельных отношений обеспечивает управление распоряжение земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.6. Подготовку проектов постановлений, распоряжений, договоров, связанных с решением вопросов земельных отношений осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Кетовского района Курганской области.

1.7. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду подают заявление в Администрацию Кетовского района Курганской области. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

1.7.1. К заявлению прикладываются документы в установленном законодательством порядке.

1.7.2. Рассмотрению подлежат все поступившие в Администрацию Кетовского района Курганской области заявления. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законодательством.

1.7.3. Межевание земельного участка, изготовление кадастровых планов с постановкой на кадастровый учет производятся за счет средств заявителя.

1.7.4. По результатам проведенной проверки представленных документов в соответствии с установленным законодательством, в месячный срок принимается решение о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду и в недельный срок заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка.

1.7.5. Отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка выносится в письменной форме с указанием конкретных причин, по которым предоставление земельного участка не представляется возможным.

1.7.6. В случае расхождения размера площади земельного участка, более чем на минимальный размер, установленный для каждого вида разрешенного использования, Администрация Кетовского района Курганской области принимает постановление об уточнении указанной в правоустанавливающем документе площади на основании материалов межевания. Указанное постановление является одним из оснований для государственной регистрации прав в Управлении регистрационной службы.

1.8. Срок аренды земельного участка, предоставленного ранее, может быть продлен постановлением Администрации Кетовского района.

2.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков (далее по тексту земельные участки), для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курганской области по принципу открытости, гласности и публичности.

Целями, не связанными со строительством, являются:

ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;

ведение личного подсобного хозяйства;

ведение садоводства и огородничества;

сенокосение и выпас скота;

размещение временных объектов, которые не являются объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством;

размещение рекламных щитов;

2.2. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", действующими законами и нормативными и правовыми актами Курганской области и настоящим Положением.

2.3. Предоставление земельных участков для садоводства и огородничества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", действующими законами и нормативными и правовыми актами Курганской области.

2.4. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" и настоящим Положением.

2.5. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель для целей, не связанных со строительством, подают заявление в Администрацию Кетовского района Курганской области с приложением документов в установленном законодательством порядке.

2.6. Администрация Кетовского района Курганской области обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и информирует население.

2.7. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов, которые не являются объектами недвижимости, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2.8. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов, которые не являются объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством (палатки, киоски, павильоны и т.д.), осуществляется в следующем порядке:

2.8.1. Гражданин или юридическое лицо (далее - заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для размещения временных объектов, обращается в Администрацию Кетовского района Курганской области с заявлением о предоставлении

земельного участка с указанием цели использования и назначения объекта, обоснованием примерного размера земельного участка и его местоположения.

2.8.2. В месячный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования Кетовский район комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Кетовского района Курганской области, организуют работу комиссии по согласованию проекта границ земельного участка, принимает решение о формировании земельного участка или выносит мотивированный отказ в предоставлении земельного участка. Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация с учетом зонирования территории в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его. Проводятся работы по формированию земельного участка. Население информируется о предстоящем предоставлении земельного участка заявителю в аренду для установки временного объекта. Администрация муниципального района издает распоряжение о предварительном согласовании места размещения объекта. Земельный участок ставится на государственный кадастровый учет за счет заявителя.

2.8.3. В двухнедельный срок со дня предоставления сведений о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка Администрация Кетовского района Курганской области принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду.

2.9. Предоставление земельных участков для огородничества осуществляется по заявлению гражданина по фактическому использованию земельного участка с учетом предельных размеров и разрешенного использования земельных участков.

2.10. Предоставление земельных участков для размещения металлических гаражей осуществляется по заявлению гражданина с учетом предельных размеров и разрешенного использования земельных участков.

2.11. Срок аренды земельного участка, предоставленного ранее, может быть продлен постановлением Администрации Кетовского района Курганской области без повторного информирования населения на основании заявления арендатора.

3.1. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", областным законодательством.

3.2. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

3.3. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации - в курганской областной общественно – политической газете «Новый Мир». При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. В случае если подано два или более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, то право на заключение договора аренды на такие земельные участки предоставляется на торгах (конкурсах, аукционах).

3.4. Заявление о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения подается в Администрацию Кетовского района Курганской области.

3.5. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Кетовского района Курганской области обеспечивает информирование заинтересованных лиц о возможности предоставления земельного участка через курганскую областную общественно – политическую

газету «Новый Мир» с указанием местоположения земельного участка его площади, разрешенного использования.

3.6. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения оформляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Кетовского района Курганской области после процедур, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1. Продавцом указанных в настоящем Положении земельных участков выступает Администрация Кетовского района Курганской области (далее - продавец).

4.2. Объектом купли-продажи могут быть земельные участки под объектом недвижимости и прилегающий земельный участок, прошедшие государственный кадастровый учет.

4.3. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости осуществляется по цене земли, установленной в соответствии с законодательством.

4.4. Покупателями указанных земельных участков могут выступать граждане или юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, могут выступать их покупателями с учетом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Порядок продажи земельных участков:

4.5.1. Для приобретения в собственность земельных участков граждане и юридические лица подают заявления в Администрацию Кетовского района Курганской области.

4.5.2. В заявлении о приобретении в собственность земельного участка должны быть указаны следующие сведения о покупателе земельного участка:

для юридического лица - полное наименование, организационно правовая форма в соответствии с его учредительными документами, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика, платежные реквизиты, контактные телефоны; для гражданина - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места регистрации и места проживания, контактные телефоны.

Граждане при подаче заявления предъявляют документ, удостоверяющий личность.

В случае подачи заявления представителем покупателя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

4.5.3. К заявлению прилагаются документы согласно Перечня документов, установленного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функции по нормативно-правовому регулированию земельных отношений.

4.5.4. В месячный срок с момента подачи заявления при наличии полного пакета документов Продавец принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность либо выносит мотивированный отказ в выкупе испрашиваемого земельного участка.

4.5.5. Покупателю может быть отказано в приобретении земельного участка в случаях: отнесения его к землям, не подлежащим отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

отсутствия у покупателя права на приобретение в собственность земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5.6. На основании постановления Администрации Кетовского района Курганской области о предоставлении земельного участка после предоставления кадастрового паспорта в недельный срок комитет по управлению имуществом Администрации Кетовского района Курганской области готовит договор купли-продажи земельного участка.

4.5.7. При заключении договора купли-продажи Продавец представляет покупателю информацию об обременениях и ограничениях использования земельного участка или его части. В случае наличия на момент заключения договора купли-продажи указанных ограничений или обременении они сохраняются и подлежат государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности на земельный участок.

4.5.8. Оплата приобретаемого в собственность земельного участка осуществляется покупателем в размере, в сроки и порядке, предусмотренные договором купли-продажи.

4.6. Особенности отчуждения неделимого земельного участка.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит на праве собственности нескольким лицам, заинтересованным в приобретении прав собственности на данный земельный участок, последний предоставляется в общую долевую собственность.

Для приобретения права собственности на неделимый земельный участок граждане и юридические лица совместно обращаются в Администрацию Кетовского района Курганской области с заявлением о приобретении его в общую долевую собственность.

Размер доли в праве долевой собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения, сооружения или иного объекта недвижимости, находящейся в собственности каждого, к общей площади данного объекта недвижимости или по сложившемуся порядку пользования земельным участком.

4.7. Государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка, перехода права собственности и установленных ограничений (обременении) на земельный участок осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" за счет средств покупателя.

4.8. Особенности отчуждения земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома:

в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме;

земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в Администрацию сельсовета на территории, которой расположен многоквартирный жилой дом, с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, осуществляется Администрацией сельсовета на территории, которой расположен многоквартирный жилой дом.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Многоквартирные дома и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав таких домов, построенные и реконструированные после введения в действие Жилищного кодекса

Российской Федерации, принимаются приемочной комиссией только при установлении размеров и границ земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома. Не допускается запрет на обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае необходимости обеспечения свободного доступа к объектам недвижимого имущества, входящим в состав многоквартирного дома и существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.