|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИК ШЕРНУР**  **МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫСО**  **ЧЫЛДЕМЫР ЯЛ КУНДЕМ ДЕПУТАТ - ВЛАК ПОГЫНЫН**  **РЕШЕНИЙЖЕ** |  | **РЕШЕНИЕ**  **СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ЧЕНДЕМЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРНУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ** |

XХI сессии IV созыва

от 27 сентября 2021 года № 161

**Об утверждении** **Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Чендемеровского сельского поселения**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Марий Эл от 27.02.2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Уставом Чендемеровского сельского поселения Сернурского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Чендемеровского сельского поселения решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Чендемеровского сельского поселения.
2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Чендемеровского  сельского поселения,  Председатель Собрания депутатов | И.А. Малинин |

Приложение

к решению Собрания депутатов Чендемеровского сельского поселения от 27 сентября 2021 г. № 161

**Положение**

**о порядке предоставления земельных участков,**

**находящихся в собственности**

**Чендемеровского сельского поселения**

1. **Общие положения**
2. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Чендемеровского сельского поселения Сернурского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Положение) разработано  
   в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ  
   «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Марий Эл от 27.02.2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» и нормативными правовыми актами Республики Марий Эл.
3. Настоящее Положение определяет процедуры и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности или ведении Чендемеровского сельского поселения (далее - поселение) (далее – находящихся в собственности или ведении поселения), расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения.
4. Вопросы, не отраженные в настоящем Положении, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Марий Эл, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Марий Эл.
5. **Полномочия органов местного самоуправления**

**в области земельных отношений**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений на территории поселения определяются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл, [Уставом](consultantplus://offline/main?base=RLAW206;n=23430;fld=134) поселения, иными правовыми актами, действующими в поселении, а также настоящим Положением.
2. От имени поселения в области земельных отношений полномочия осуществляет Чендемеровская сельская администрация Сернурского района Республики Марий Эл (далее - Администрация) в пределах своей компетенции следующие полномочия:

* разрабатывает проекты правовых актов по вопросам регулирования земельных отношений на территории поселения;
* управляет и распоряжается земельными участками, которые находятся  
  в собственности или ведении поселения;
* выступает арендодателем земельных участков, находящихся в собственности или ведении поселения;
* заключает в отношении земельных участков договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельными участками;
* ведет учет и реестр земельных участков;
* ведет учет договоров аренды земельных участков;
* организует контроль за выполнением арендаторами земельных участков условий договоров аренды, в том числе за своевременным поступлением арендной платы, проводит работу по взысканию задолженности по арендной плате за землю, в том числе через судебные инстанции;
* выступает в качестве продавца земельных участков, заключает договоры купли-продажи земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* выступает в качестве организатора торгов (аукционов, конкурсов)  
  по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* организует информационное обеспечение по управлению земельными участками, находящимися в собственности или ведении сельского поселения,   
  и в установленных действующим законодательством случаях обеспечивает заблаговременную публикацию информации о земельных участках;
* подает заявки землеустроительным организациям на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка и изготовление схемы размещения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
* выдает справки гражданам о ранее предоставленных земельных участках  
  в собственность бесплатно на территории поселения;
* принимает решение об образовании земельных участков, находящихся  
  в собственности или ведении поселения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
* осуществляет иные полномочия, установленные Федеральными законами, законами Республики Марий Эл, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл, настоящим Положением.

1. **Основания возникновения прав на земельные участки,**

**предоставляемые из земель, находящихся в муниципальной собственности:**

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.

1. Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков,   
   в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных  
   в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии  
   со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. **Предоставление земельных участков**
   1. **Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:**

* на торгах;
* без проведения торгов.

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.
2. Без проведения торгов осуществляется продажа:
3. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом  
   от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
4. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;
5. земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;
6. земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных  
   в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
7. земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству  
   или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
8. земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав  
   и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации  
   о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка  
   без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;
9. земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии  
   со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;
10. земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным законом  
     от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности  
    и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений  
    в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в 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, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.
12. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в 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.

Цена земельного участка, установленная по результатам проведения торгов,   
не может быть оспорена отдельно от результатов торгов.

1. 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.
2. 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 Российской Федерации.
   1. **Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**  
      осуществляется на основании постановленияАдминистрации в случае предоставления:
3. земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
4. земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным  
   в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества  
   для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков;
5. 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 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период  
   в соответствии с установленным разрешенным использованием;
6. 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 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Республики Марий Эл;
7. земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае  
   и в порядке, которые установлены органами государственной власти Республики Марий Эл. Органами государственной власти Республики Марий Эл 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;
8. земельного участка иным не указанным в подпункте 5 части 4.2. отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами,   
    в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан   
   в случаях, предусмотренных законами Республики Марий Эл;
9. земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Республики Марий Эл;
10. земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом  
    от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности  
    и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений  
    в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
11. земельного участка в соответствии с Федеральным законом  
    от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
12. земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений  
    в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
    * 1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 5 и 6 части 4.2. настоящего Положения, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка  
          в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 5 и 6 части 4.2. настоящего Положения, 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 5 и 6 части 4.2. настоящего Положения, 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 Республики Марий Эл.
    1. **Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду осуществляется**:

* на торгах;
* без проведения торгов.

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в 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.

В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

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 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.

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:
2. земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
3. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;
4. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Главы Республики Марий Эл для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Республики Марий Эл;

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Республики Марий Эл;

3.2) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» банкротом, для обеспечения исполнения обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и права которых нарушены, в случае принятия арбитражным судом в отношении такого земельного участка мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с пунктом 1 статьи 201.3 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3.3) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» банкротом, для передачи публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1. земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
2. земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктом 7 пункта 4.3.2. настоящего Положения, пунктом 5 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;
4. ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);
5. земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;
6. земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных подпунктом 5 пункта 4.3.2 настоящего Положения;
7. земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
8. земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
9. земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Республики Марий Эл и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории;
10. земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Республики Марий Эл;
11. земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;
12. земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для муниципальных нужд;
13. земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Республики Марий Эл;
14. земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
15. муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
16. земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
17. земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;
18. земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Марий Эл, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
19. земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
20. земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;
    1. земельного участка 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 лицу, заключившему 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, и в случаях, предусмотренных законом Республики Марий Эл, некоммерческой организации, созданной Республикой Марий Эл или поселением для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
    2. земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;
21. земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
22. земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
23. земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
24. земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
25. земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
26. земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

28.1) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в муниципальной собственности (далее - договор пользования рыбоводным участком), для указанных целей;

1. земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
2. земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
3. земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 30 пункта 4.3.2. Положения), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 13.3 и 13.4 части 13 Положения);
4. земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
6. земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. земельного участка для осуществления лицом, получившим статус резидента Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации.
8. земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
9. земельного участка публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
10. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в 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, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);
      2. земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства.
11. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 4.3.3 настоящего Положения случаях при наличии в совокупности следующих условий:
    1. заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;
    2. исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
    3. ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
    4. на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 4.3.2. настоящего Положения основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.
       1. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 пункта 4.3.5. настоящего Положения, 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.

* + 1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается решением Собранием депутатов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.
    2. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление Администрации.
  1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации.

Земельные участки, находящиеся в 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.

В постановлении 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.

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

* 1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:
  2. органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок до 1 года;
  3. государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным) на срок до одного года;
  4. центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий на срок до одного года.
  5. работникам организаций на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией отдельных отраслей экономики – организаций транспорта, лесного комплекса, охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, и других сфер деятельности, имеющих право на получение служебных наделов, устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Марий Эл.

Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Марий Эл.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций.

* 1. религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
  2. 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;
  3. лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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 Республики Марий Эл или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;
  4. гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в поселении, определенных законом Республики Марий Эл, на срок не более чем шесть лет;
  5. для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в поселении, определенных законом Республики Марий Эл, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Республики Марий Эл, на срок не более чем шесть лет;
  6. гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
  7. гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;
  8. 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;
  9. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;
  10. некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;
  11. лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;
  12. некоммерческим организациям, предусмотренным законом Республики Марий Эл и созданным Республикой Марий Эл 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 Республики Марий Эл, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;
  13. лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в 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;
  14. лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
  15. гражданину в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  16. акционерному обществу «Почта России» в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации2;
  17. публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  18. публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Марий Эл, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных подпунктами 1-23 пункта 4.5. настоящего Положения.
2. В случае, если на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в Администрацию по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.
3. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества 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.

Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с огородническим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества 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.

1. Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в абзаце первом. настоящего пункта, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

1. В случае, если после заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в указанный договор безвозмездного пользования осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. **Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**
3. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее – аукцион), принимается постановлением Администрации, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.
4. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.
5. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.
6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.
7. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.
8. Организатором аукционов выступает Администрация.
9. Подготовка и проведение аукционов по продаже земельных участков, либо аукционов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии со статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.
10. На официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества и ресурсов, поиск и просмотр торгов «torgi.gov.ru» размещаются в следующие сроки:
11. извещение о проведении аукциона – не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона,
12. протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе – не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола,
13. протокол о результатах аукциона – в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.
14. Администрация принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.
15. **Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов**
    1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:
       1. подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
       2. подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;
       3. принятие постановлением Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;
       4. обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
       5. осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;
       6. заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.
    2. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

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

1. **Предварительное согласование предоставления земельного участка**
2. Предварительное согласование предоставления земельного участка осуществляется по заявлениям граждан и юридических лиц или их законных представителей в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Администрация в течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом заявителю указываются причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
4. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

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

1. В случае, если на дату поступления в Администрацию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении Администрации находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.
2. Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.
3. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Администрация принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, Администрация вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.
2. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.
3. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.
4. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.
6. **Предоставление земельного участка без проведения торгов**
7. Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется по заявлениям граждан и юридических лиц или их законных представителей в соответствии со статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.
8. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует пункту 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом указывает причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

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

1. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:
2. 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;
3. 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;
4. принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.
5. Проекты договоров и решения выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.
6. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.
7. **Предоставление земельных участков 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**
   1. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется по заявлениям граждан или их законных представителей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
   2. 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, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация 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 в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом поселения, и размещает извещение на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества и ресурсов, поиск и просмотр торгов «torgi.gov.ru»;

2)принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного Кодекса Российской Федерации.

* 1. 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» поселения.
  2. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.
  3. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация 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 Земельного Кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация уведомляет заявителя.
   1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.
   2. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:
3. 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;
4. об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация 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.
   1. Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим абзацем.

1. **Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение**
   1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.
   2. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.
   3. 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.
   4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.
   5. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. До установления сервитута использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.
   6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду в Администрацию.
   7. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. **Заключительные** положения

В случае, если законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл будет установлен иной порядок распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, настоящее Положение будет применяться в части, не противоречащей установленному порядку, и подлежит приведению в соответствие с ним.