



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЭЛЬБРУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЕЙ - БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ЭЛЬБРУС МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ И ЩЫПНЭ АДМИНИСТРАЦЭМ И ЭТАЩХЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЭЛЬБРУС МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫНЫ БАШЧЫСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 31

УНАФЭ № 31

БЕГИМИ № 31

«02» Марта 2017г.

Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», от 25.10.2001г. №137-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017г.), от 23.06.2014г. № 171-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017г.), от 26.07.2006г. N135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О защите конкуренции» Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004г. N22-РЗ и Решением 35-ой сессии Совета местного самоуправления Эльбрусского муниципального района от 16.03.2015г. №35/1 «О порядке распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Эльбрусского муниципального района», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории муниципального образования Эльбрусский район, местная администрация Эльбрусского муниципального района постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории Эльбрусского муниципального района, до разграничения государственной собственности на землю согласно приложению №1.
2. МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (Согаева С.Л.) в срок до 15.03.2017 года разработать и утвердить административные регламенты оказания муниципальных услуг в сфере распоряжения земельными участками в соответствии с пунктом 1 постановления.
3. Настоящее постановление опубликовать в районной газете «Эльбрусские новости» и разместить на официальном сайте Эльбрусского муниципального района.
4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2017 года.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы местной администрации Эльбрусского муниципального района Атакуева Р.А.

И.о. главы местной администрации

К.Залиханов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 29.12.2014) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2015), Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ (ред. от 24.11.2014) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26.07.2006г. №135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О защите конкуренции» Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004г. №22-РЗ и Решением 35-ой сессии Совета местного самоуправления Эльбрусского муниципального района от 16.03.2015г. №35/1 «О порядке распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Эльбрусского муниципального района», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории муниципального образования Эльбрусский район.

1. Общие положения

1.1. До разграничения государственной собственности на землю и государственной регистрации права муниципальной собственности на землю, распоряжение земельными участками на территории Эльбрусского района осуществляется исполнительным органом местного самоуправления Эльбрусского муниципального района (далее – **Район**), в лице МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

1.2. Распоряжение земельными участками на территории района осуществляется на основании постановлений, принятых местной администрацией Эльбрусского муниципального района.

1.3. В порядке и случаях, установленных действующим законодательством, местная администрация Эльбрусского муниципального района, в лице МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (далее - **Управление**) осуществляет следующие полномочия:

- передает земельные участки в собственность, аренду, постоянное бессрочное пользование и безвозмездное пользование с заключением соответствующих договоров;
- осуществляет подготовку, организацию и проведение аукциона по продаже земельных участков, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.
- осуществляет подготовку, утверждение и официальное опубликование (обнародование) административных регламентов по порядку предоставления муниципальных услуг в сфере деятельности по исполнению полномочий по распоряжению земельными участками;
- разрабатывает и утверждает порядок заключения договоров аренды, купли-продажи, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования земельными участками и утверждает типовые формы указанных документов;
- осуществляет подготовку проектов межевания территории, утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для предоставления земельных участков;
- принимает решения об образовании, разделе, уточнении границ земельных участков;

- принимает решения о установлении публичных и (или) частных сервитутов в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - осуществляет контроль за исполнением условий заключенных договоров и принятие мер, направленных на расторжение заключенных договоров в случае нарушения их условий, принимает решения о прекращении прав на земельные участки;
 - разрешает использование земель или земельного участка без предоставления, в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - принимает решение об обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;
 - принимает решение о перераспределении земель и (или) земельных участков или подписывает соглашение о перераспределении земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;
 - осуществляет подготовку заявления о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность;
 - утверждает методику расчета арендной платы за земельные участки на очередной финансовый год, в соответствии с действующим законодательством;
 - обеспечивает выбор земельного участка и изготавливает акт о выборе земельного участка;
 - утверждает проекты границ земельных участков в соответствии с возможными вариантами их выбора;
 - принимает решения и изымает земельные участки, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;
 - осуществляет предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены здание, строение, сооружение;
 - осуществляет предоставление земельных участков для строительства, в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицу, с которым органом местного самоуправления поселения заключен договор о развитии застроенной территории;
 - принимает решение о предварительном согласовании в предоставлении или отказе в предоставлении земельных участков;
 - осуществляет администрирование платежей за землю в бюджет Эльбрусского муниципального района;
- 1.4. Распределение денежных средств, поступивших в качестве арендной платы, выкупной цены между уровнями бюджетной системы Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок приобретения права собственности или аренды на земельные участки собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, а также переоформления ранее предоставленных земельных участков

2.1. Граждане и юридические лица (далее - заявители), имеющие в собственности здания, строения, сооружения, а также в случае, если земельные участки были предоставлены в соответствии с решением органа местного самоуправления физическим или юридическим лицам, подают заявления на приобретение в собственность или в аренду земельных участков в Администрацию **Района**.

2.2. В заявлении указываются:

- место расположения земельного участка;
- площадь земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка;
- испрашиваемый вид права;
- почтовый адрес заявителя.

2.3. Заявители - юридические лица вместе с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет с указанием ИНН;
- выписку из ЕГРЮЛ (действительна в течение срока не более 30 календарных дней до момента регистрации заявления);
- копии документов, подтверждающие право собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на приобретаемом земельном участке при их наличии);
- документы, подтверждающие право на земельный участок (если участок предоставлялся ранее);
- кадастровый план земельного участка или обзорную схему земельного участка М1:10000 - для земельных участков вне черты населенных пунктов, М1:2000 или М1:1000 - для земельных участков в черте населенных пунктов (в случае отсутствия кадастрового плана земельного участка);
- акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;
- документ, подтверждающий, что на момент подачи заявления нет задолженности по оплате земельного налога или арендной плате;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя;
- копию документа уполномоченного органа юридического лица с решением об аренде земельного участка.

Документы представляются в двух экземплярах: 1 экземпляр - оригинал для сверки с копиями, 2 экземпляр - копии.

2.4. Заявители - физические лица вместе с заявлением на приобретение земельного участка в собственность или аренду представляют:

- ксерокопию паспорта (2 и 3 страницы и страница с отметкой о регистрации) или иной документ, удостоверяющий личность заявителя;
- ксерокопию свидетельства о постановке на налоговый учет с указанием ИНН;
- ксерокопию документа, подтверждающего права собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (при их наличии);
- документы, подтверждающие право на земельный участок (если участок предоставлялся ранее);
- кадастровый план земельного участка или обзорную схему земельного участка М1:10000 (в случае отсутствия кадастрового плана земельного участка),
- акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;
- подтверждение об отсутствии задолженности по арендной плате за земельный участок (если имеется договор аренды земельного участка).

Документы представляются в двух экземплярах: 1 экземпляр - оригинал для сверки с копиями, 2 экземпляр - копии.

2.5. В случае если объекты недвижимости расположены на неделимом земельном участке и принадлежат на праве собственности нескольким лицам, указанные лица имеют право приобрести данный земельный участок в общую долевую собственность в соответствии с настоящим Положением или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено законодательством. При этом раздел земельного участка с выделом доли каждого собственника в натуре не допускается. Оформление права собственности (аренды) на земельный участок в таком случае производится при наличии заявления от всех собственников объекта недвижимости и оформляется единым документом.

2.6. Заявления по земельным участкам регистрируются в день его подачи заявителями в Администрацию **Района**.

2.7. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, заинтересованное лицо обращается в Администрацию **Района** о выдаче схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. **Управление** в месячный срок со дня поступления указанного обращения или заявления выдает заинтересованному утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном

Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

2.8. На основании принятого заявления и полного комплекта документов о предоставлении земельного участка в собственность или аренду специалист **Управления** готовит проект договора купли-продажи или аренды.

2.9. Заявитель в двухнедельный срок с момента получения договора купли-продажи (аренды) либо подписывает договор и направляет экземпляры подписанного договора в **Управление**, либо направляет в **Управление** мотивированные предложения по изменению отдельных положений договора, либо сообщает в **Управление** об отказе в подписании договора. Молчание арендатора (покупателя) рассматривается как отказ от заключения договора.

2.10. Не устраненные в двухнедельный срок разногласия между продавцом (арендодателем) и покупателем (арендатором) по условиям договора купли-продажи (аренды) земельного участка разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Если в указанный в пункте 2.8 срок покупатель (арендатор) не представит продавцу (арендодателю) подписанный договор купли-продажи (аренды) или мотивированные предложения о его изменении или сообщит в **Управление** об отказе в подписании договора, договор купли-продажи (аренды) считается незаключенным.

2.12. При отсутствии возражений по договору от покупателя (арендатора) специалист **Управления** направляет договор на подписание Начальнику **Управления** и после подписания договора направляет экземпляры договоров для регистрации их в органах Федеральной регистрационной службы.

2.13. Все действия и расходы, связанные с получением необходимых согласований и заключений, производятся заявителем (покупателем, арендатором) самостоятельно и за свой счет.

3. Цена при выкупе земельных участков

3.1. При оформлении договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется, в соответствии со статьей 17 Земельного кодекса Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004 N 22-РЗ.

3.2. 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 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

4.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов может осуществляться:

в аренду;

в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям и в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения (на срок строительства этих зданий, строений, сооружений).

4.2. Предоставление земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. В целях предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов заявитель (гражданин, организация) обращаются в Администрацию **Района** с заявлением и прилагаемыми к нему следующими документами:

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

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
- 5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- 6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;
- 7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;
- 8) цель использования земельного участка;
- 9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;
- 11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

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

- 1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015г. N 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»), за исключением документов, которые должны быть представлены в Уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- 2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
- 3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка (Федеральный закон от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений»);

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

5) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

4.3.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка **Управление** возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 4.3.1., подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4.3.2.,. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

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

4.4.5. 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, **Управление** без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не осуществляется (Федеральный закон от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений»).

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

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

4.4.7. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка **Управление** рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки Администрация **Района** принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 4.4.8., 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.

4.4.8. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 03.07.2016г. N 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»).

4.4.9. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (при наличии данного номера) (Федеральный закон от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений»);

2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (Федеральный закон от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений»);

3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;

4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости (Федеральные законы от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений», от 03.07.2016г. N 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»);

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

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

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (Федеральный закон от 29.06.2015г. N206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений»);

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

12) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).

4.4.10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

3) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.

4.4.10.1. В случае, предусмотренном пунктом 4.4.10., решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы государственной власти или органы местного самоуправления:

1) с ходатайством об обращении органа государственной власти или органа местного самоуправления в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде или видах разрешенного использования земельного участка, выбранных в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки;

2) с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

3) с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4) с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую.

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

4.4.12. 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, **Управление** вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

4.4.13. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

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

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

3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;

4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;

5) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

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

4.4.15. 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.

4.4.16. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4.4.17. 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.

5. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

5.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в собственность или в аренду.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

5.2. В рамках предоставленных полномочий **Управление:**

1) подготавливает (принимает) предложения о предоставлении земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) проводит работу по формированию земельного участка:

а) выполняет в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

б) направляет запрос в соответствующие организации и технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

в) принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

г) обеспечивает публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) проводит торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или осуществляет передачу земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

4) обеспечивает подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5.3. В целях предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов заявитель (гражданин, организация) обращаются в Администрацию **Района** с заявлением и прилагаемыми к нему следующими документами:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная уполномоченным налоговым органом не позднее одного месяца до дня обращения с заявлением, копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная уполномоченным налоговым органом не позднее одного месяца до дня обращения с заявлением, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов (для юридических лиц);

копия документа, удостоверяющего полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.

5.4. В случае получения заявления гражданина о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду в целях индивидуального жилищного строительства **Управление** в двухнедельный срок принимает одно из следующих решений:

о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка;

о публикации в газете «Эльбрусские новости» сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования, а также размещении указанного сообщения на официальном сайте местной администрации Эльбрусского района.

5.5. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях *индивидуального жилищного строительства* заявления не поступили, Администрация **Района** в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении такого земельного участка для *индивидуального жилищного* строительства в аренду гражданину, подавшему единственное заявление.

5.6. **Управление** заключает договор аренды земельного участка с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

5.7. В случае, если в течение месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства поступили заявления от других лиц, проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

5.8. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, а также особенности, связанные с отдельными видами аукционов, определяются законодательством Российской Федерации.

5.9. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

6. Предоставление земельных участков в целях развития застроенных территорий

6.1. Земельный участок, который не предоставлен в пользование и во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

6.2. Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляет подготовку документации по планировке застроенной территории и после утверждения в установленном порядке такой документации обращается в Администрацию **Района** с заявлением о предоставлении земельного участка.

К заявлению прилагается решение поселения о развитии застроенной территории, договор с поселением, на территории которого расположен земельный участок, о развитии застроенной

территории, нормативный акт поселения об утверждении документации по планировке застроенной территории.

6.3. Администрация **Района** принимает решение о предоставлении земельного участка в целях развития застроенных территорий после определения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, платы за подключение (технологическое присоединение).

Решение является основанием для установления в соответствии с заявлением заинтересованного лица и за его счет границ такого земельного участка на местности и постановки его на государственный кадастровый учет.

6.4. **Управление** по выбору лица, в отношении которого принято решение о предоставлении земельного участка в целях развития застроенных территорий, заключает с ним договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении его в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче его в аренду) в двухнедельный срок после предоставления кадастрового паспорта земельного участка.

7. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

7.1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предоставляются **Управлением** в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

7.2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. Победитель аукциона обязан в недельный срок со дня победы на аукционе подписать договор аренды земельного участка для его комплексного освоения. Договор аренды земельного участка подлежит заключению согласно форме, установленной приложением к настоящему Порядку.

7.4. Договор аренды земельного участка в случаях, установленных федеральными законами, подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется за счет средств арендатора.

7.5. Арендатор земельного участка вправе, с письменного согласия арендодателя, выраженного в виде официального письма по запросу арендатора, сдавать арендованный земельный участок (его часть) в субаренду, отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

7.6. Арендная плата (на квадратный метр) за земельный участок, передаваемый в субаренду, определяется исходя из ставок арендатора, с учетом подтверждения его издержек, и согласовывается **Управлением**.

7.7. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, договором субаренды.

7.8. Договор субаренды прекращается вместе с прекращением либо расторжением договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

7.9. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнить следующие требования:

в установленные договором аренды сроки подготовить на согласование с Администрацией **Района** и поселения проект планировки территории с положительным заключением государственной экспертизы и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

разработать проекты многоквартирных жилых домов, предназначенных для строительства на арендованном земельном участке. При этом проекты многоквартирных жилых домов являются

обязательными, и отклонение от них при строительстве не допускается. Проекты многоквартирных жилых домов подлежат обязательному прохождению государственной экспертизы и согласованию с администрацией поселения, на территории которого расположен земельный участок, при выдаче разрешения на строительство;

в случае наличия в проекте планировки территории индивидуальных жилых домов разработать не менее трех проектов индивидуальных жилых домов с различной площадью застройки и этажностью (до трех этажей), предназначенных для строительства на арендованном земельном участке. При этом проекты индивидуальных жилых домов являются обязательными, и отклонение от них при строительстве не допускается. Проекты индивидуальных жилых домов подлежат обязательному согласованию с администрацией поселения при выдаче разрешения на строительство;

в установленный договором аренды срок выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность;

в установленный договором аренды срок осуществить жилищное или иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка;

передать по окончании строительства в муниципальную собственность объекты инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

7.10. Под объектами инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренными пунктом 7.9 настоящего Порядка, подразумеваются:

электроснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим электросетям;

водоснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям должны соответствовать схеме водоснабжения поселения, утвержденной органом местного самоуправления поселения. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям водоснабжения арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативные источники водоснабжения жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями действующего законодательства;

водоотведение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям должны соответствовать схеме водоотведения поселения, утвержденной органом местного самоуправления поселения. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям водоотведения арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативные способы водоотведения жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями действующего законодательства;

теплоснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям теплоснабжения. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям теплоснабжения должны соответствовать схеме теплоснабжения поселения, утвержденной органом местного самоуправления поселения. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям теплоснабжения арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативный централизованный источник теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

строительство автомобильных дорог и пешеходных дорожек внутриквартальной застройки с их выездом и выходом к магистрали (магистралям) в соответствии с проектом планировки территории;

места для строительства остановок общественного транспорта, согласованные при разработке проекта планировки территории с поселением, для обеспечения транспортной схемы данного микрорайона;

места для строительства объектов социальной инфраструктуры, определенные проектом планировки территории, в соответствии с расчетными показателями по численности проживающего населения в данном микрорайоне в соответствии с установленными требованиями.

7.11. В случае неисполнения арендатором, субарендатором земельного участка обязанностей, предусмотренных пунктами 7.9 и 7.10 настоящего Порядка, **Управление** направляет арендатору предписание на устранение нарушений в 30-дневный срок.

В случае невыполнения арендатором условий предписания в срок **Управление** в праве расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

В случае нарушения арендатором, субарендатором сроков подготовки и строительства жилых домов, объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры с арендатора взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором аренды не предусмотрены более высокие размеры неустойки. Неустойка начисляется со дня, следующего после истечения установленных договором сроков подготовки и строительства жилых домов, объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, и до дня фактического исполнения соответствующих обязательств.

8. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

8.1. При предоставлении земельных участков заинтересованным лицам в собственность или в аренду для целей, не связанных со строительством, указанные лица подают в Администрацию **Района** в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, либо через многофункциональный центр соответствующее заявление и следующие прилагаемые к нему документы:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная уполномоченным налоговым органом не позднее одного месяца до дня обращения с заявлением, копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная уполномоченным налоговым органом не позднее одного месяца до дня обращения с заявлением, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, учредительных документов (для юридических лиц);

копия документа, удостоверяющего полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.

Документы, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта, запрашиваются **Управлением** по каналам межведомственного взаимодействия, если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

8.2. В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

8.3. **Управление** в двухнедельный срок с даты получения заявления обеспечивает подготовку необходимой информации о разрешенном использовании земельных участков и возможности использования земельного участка в соответствии с указанными заявителем целями.

8.4. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:
указанные заявителем цели использования земельного участка не соответствуют документации по планировке территории, документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки поселения;

предоставление земельного участка в соответствии с указанными заявителем целями повлечет нарушение строительных, санитарных, иных обязательных норм и правил.

Администрация **Района** принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в двухнедельный срок со дня поступления информации от **Управления**, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего Порядка, и уведомляет заявителя об этом в письменной форме с обоснованием отказа в семидневный срок со дня его принятия.

8.5. В двухнедельный срок со дня поступления информации, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего Порядка, при возможности использования земельного участка в соответствии с указанными заявителем целями, **Управление** принимает решение о публикации информации о земельном участке, который предоставляется гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно).

8.6. **Управление** обеспечивает опубликование информации о земельных участках, предлагаемых к предоставлению в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, в газете «Эльбрусские новости».

Данная информация должна содержать:
цели использования земельных участков;

предполагаемые размеры и местоположение земельных участков;

виды прав на земельные участки, предлагаемые к предоставлению, и условия их предоставления (за плату или бесплатно).

8.7. Заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, может быть подано заинтересованным лицом в Администрацию **Района** в течение одного месяца со дня опубликования информации о предлагаемых для предоставления земельных участках.

8.8. В случае непоступления по истечении срока, указанного в пункте 8.7 настоящего Порядка, заявлений иных заинтересованных лиц в отношении указанного земельного участка **Управление**:
направляет обращение в Администрацию **Района** об утверждении и выдаче заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и информирует об этом заявителя;

обеспечивает проведение рыночной оценки земельного участка в случае предоставления его в собственность;

в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка;

в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка заключает соответствующий договор.

Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ обеспечивает заявитель за свой счет. Постановка этого земельного участка на государственный кадастровый учет осуществляется на основании заявления заинтересованного лица.

8.9. В случае поступления по истечении срока, указанного в пункте 8.7 настоящего Порядка, заявлений иных заинтересованных лиц **Управление** в двухнедельный срок принимает решение о проведении торгов по продаже указанного земельного участка (права на заключение договора аренды указанного земельного участка).

8.10. В случае принятия решения о проведении торгов **Управление**:

в пятидневный срок с даты принятия решения информирует о принятом решении заявителей;

в семидневный срок с даты принятия решения направляет обращение в Администрацию **Района** об утверждении и выдаче **Управлению** схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ после предоставления Администрацией **Района** схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, межевого плана и технических условий (при необходимости);

осуществляет продажу земельного участка или права аренды земельного участка на торгах в установленном законом порядке.

8.11. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование для целей, не связанных со строительством, осуществляется на основании заявлений лиц, указанных в статьях 24 и 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Управление в двухнедельный срок с даты получения заявления направляет в Администрацию **Района** обращение для обеспечения подготовки необходимой информации о разрешенном использовании земельных участков, возможности использования земельного участка в соответствии с указанными заявителем целями и информирует об этом заявителя.

При возможности использования земельного участка Администрация **Района** в месячный срок со дня поступления обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением о постановке его на государственный кадастровый учет.

Администрацией **Района** принимается решение о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование или об отказе в предоставлении земельного участка в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка. **Управление** в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка заключает соответствующий договор.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается в случаях, предусмотренных в пункте 8.4 настоящего Порядка, и направляется заявителю в течение 5 календарных дней со дня принятия такого решения.

В случае наличия кадастрового паспорта земельного участка с осуществлением государственного кадастрового учета в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. N218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» **Управление** при реализации полномочий вправе использовать, указанный документ.

Управление обеспечивает опубликование информации о земельных участках до принятия решения об их предоставлении.

9. Основания прекращения прав на земельные участки

9.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

9.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются:

1) при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством;

2) принудительно по решению суда при:

а) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

б) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

в) не устранении совершенных умышленно земельных правонарушений, предусмотренных пунктом 3 ст.45 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет,

если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

д) изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

е) реквизиции земельного участка;

ж) в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях.

9.3. Аренда земельного участка прекращается:

1) по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством;

2) в случаях, указанных в пункте 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;

2) по основаниям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка

10.1. При не устранении фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа **Управлением** осуществляется принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права безвозмездного срочного пользования земельным участком, права аренды земельного участка.

10.2. Одновременно с наложением административного взыскания уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора лицу, виновному в нарушении земельного законодательства, выносится предупреждение о допущенных земельных правонарушениях с последующим уведомлением **Управления**.

10.3. В случае не устранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок исполнительный орган государственной власти, вынесший предупреждение, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в **Управление**.

10.4. **Управление** направляет в суд заявление о прекращении права на земельный участок. По истечении десятидневного срока с момента принятия решения суда о прекращении права на земельный участок **Управление** направляет заявление о государственной регистрации прекращения права на земельный участок с приложением акта в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.5. Прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от возмещения в полном объеме вреда, причиненного в результате совершения ими земельных правонарушений.

10.6. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захлавлении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется физическими и юридическими лицами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Лицам, виновным в нарушении земельного законодательства и самовольно занявшим земельные участки, возмещение произведенных ими затрат на земельные участки за время незаконного пользования не производится.

11. Заключительные положения

11.1. Порядок подачи заявлений гражданами и юридическими лицами сроки их рассмотрения, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения вопросов, указанных в заявлении, устанавливается административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства.

11.2. Документы, предоставленные заинтересованными лицами для принятия решений в сфере деятельности органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, расположенными на территории Эльбрусского района, государственная собственность на которые не разграничена, предварительно рассматриваются на заседании при Главе местной администрации Эльбрусского муниципального района, на котором принимаются рекомендательные решения.

11.3. Ответственность за соблюдение настоящего Положения и установленных Положением сроков несут органы местного самоуправления, должностные лица органов местного самоуправления Эльбрусского муниципального района.

ДОГОВОР
аренды земельного участка под комплексное жилищное строительство

г.Тырныауз

«_____» _____ 201_ г.

На основании Постановления главы местной администрации Эльбрусского муниципального района от «___» _____ 201 года №___ Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Согаевой Сапият Лукмановны** действующего на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №97), с одной стороны, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

действующего на основании _____, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель по настоящему Договору предоставляет во временное владение и пользование Арендатору земельный участок с кадастровым номером _____, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв. м для использования под комплексное жилищное строительство, в дальнейшем именуемый «участок».

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора сдаваемый участок свободен от прав третьих лиц.

1.3. Сдаваемый в аренду участок имеет следующее состояние: _____

1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки участка, оговоренные в пункте 1.3 настоящего Договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка при его передаче.

II. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ г. по _____ г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем Арендатору с даты начала действия срока Договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на неопределенный срок.

III. Передача участка в аренду

3.1. Участок передается Арендатору в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка, находящегося в границах Эльбрусского района государственная собственность на который не разграничена, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение к настоящему Договору).

IV. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за участок на дату подписания настоящего Договора определяется Арендатором и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек в год.

4.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке досрочно в случаях введения коэффициента индексации и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и КБР.

Арендная плата может пересматриваться не более одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору, Арендодателем и является обязательным для Арендатора. Если Арендатор в течение одного месяца с даты отправки уведомления об изменении размера арендной платы не представил своих возражений, то начиная со следующего месяца, он обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом, т.е. по новым ставкам.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке с момента заключения Договора путем перечисления в _____, на расчетный счет ИНН _____, КПП _____, ОКАТО _____, ежеквартально, не позднее 15

числа первого месяца квартала, а в четвертом квартале не позднее 15 ноября текущего года .

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

4.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

V. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора.

5.1.4. Направлять Арендатору предписание в случаях:

а) неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором;

б) неисполнения пунктов 5.4.7, 5.4.8 настоящего Договора.

5.1.5. Изъять участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.6. В соответствии с пунктом 2 статьи 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) однократного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном пунктом 4.3 настоящего Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа. При этом Арендодатель в течение 10 дней уведомляет Арендатора о необходимости погашения задолженности и вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении 30 дней с момента направления такого уведомления в случае его неисполнения Арендатором;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора;

- в) использования Арендатором участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласования с Арендодателем;
- г) использования Арендатором участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;
- д) неиспользования (неосвоения) участка;
- е) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.1-5.4.27 настоящего Договора;
- ж) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по регулярной уборке участка и прилегающей территории, вывозу мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном действующим законодательством;
- з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи земельного участка.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 4.3 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2. Сдавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду при условии получения письменного согласия Арендодателя, выраженного в виде официального письма по запросу арендатора.

5.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.4.2. Не осуществлять строительство на земельном участке в случае, если по условиям настоящего Договора данный земельный участок не предоставлен для целей строительства.

5.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.4.4. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

5.4.5. Регулярно производить уборку участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном действующим законодательством.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ участка, если иное не установлено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

5.4.6. Принять участок по акту приема-передачи земельного участка.

5.4.7. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнить следующие требования:

в срок до _____ г. подготовить на согласование с Администрацией **Района** и поселения проект планировки территории с положительным заключением государственной экспертизы и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

в срок до _____ г. разработать проекты многоквартирных жилых домов, предназначенных для строительства на арендованном земельном участке. При этом проекты многоквартирных жилых домов являются обязательными, и отклонение от них при строительстве не допускается. Проекты многоквартирных жилых домов подлежат обязательному прохождению

государственной экспертизы и согласованию с поселением, на территории которого расположен земельный участок, при выдаче разрешения на строительство;

в случае наличия в проекте планировки территории индивидуальных жилых домов разработать в срок до _____ г. не менее трех проектов индивидуальных жилых домов с различной площадью застройки и этажностью (до трех этажей), предназначенных для строительства на арендованном земельном участке. При этом проекты индивидуальных жилых домов являются обязательными, и отклонение от них при строительстве не допускается. Проекты индивидуальных жилых домов подлежат обязательному согласованию с Администрацией **Района** и поселения при выдаче разрешения на строительство;

в срок до _____ г. выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность;

в срок до _____ г. осуществить жилищное или иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка;

в срок до _____ г. передать в муниципальную собственность объекты инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

5.4.8. Под объектами инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренными пунктом 5.4.7 настоящего Договора, подразумевается:

электроснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим электросетям;

водоснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям должны соответствовать схеме водоснабжения поселения____, утвержденной органом местного самоуправления поселения____. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям водоснабжения арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативные источники водоснабжения жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями действующего законодательства;

водоотведение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям должны соответствовать схеме водоотведения поселения____, утвержденной органом местного самоуправления поселения____. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям водоотведения арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативные способы водоотведения жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями действующего законодательства;

теплоснабжение жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, в соответствии с проектом планировки территории и техническими условиями на техническое присоединение к существующим инженерным сетям теплоснабжения. Технические условия на техническое присоединение к существующим инженерным сетям теплоснабжения должны соответствовать схеме теплоснабжения поселения____, утвержденной органом местного самоуправления поселения____. В случае отсутствия возможности технического присоединения к существующим инженерным сетям теплоснабжения Арендатор обязан предусмотреть в проекте планировки территории альтернативный централизованный источник теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

строительство автомобильных дорог и пешеходных дорожек внутриквартальной застройки с их выездом и выходом к магистрали (городским магистралям) в соответствии с проектом планировки территории;

места для строительства остановок общественного транспорта, согласованные при разработке проекта планировки территории с поселения____, для обеспечения транспортной схемы данного микрорайона;

места для строительства объектов социальной инфраструктуры, определенные проектом планировки территории, в соответствии с расчетными показателями по численности проживающего населения в данном микрорайоне в соответствии с установленными требованиями.

5.4.9. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

5.4.10. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней обеспечить проведение его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

5.4.11. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю два экземпляра.

5.4.12. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

5.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении.

5.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории участка и прилегающей территории.

5.4.15. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.4.16. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

5.4.17. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

5.4.18. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

5.4.19. Уведомить Арендодателя за десять дней с целью получения письменного согласия последнего о намерении передать участок в субаренду.

5.4.20. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.4.21. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

5.4.22. Производить земляные, строительные и иные работы на участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

5.4.23. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на участке.

При наличии на участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

5.4.24. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

5.4.25. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в пункте 5.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

5.4.26. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5.4.27. За действия (бездействие) субарендаторов или иных лиц на участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором) так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

VI. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендатором сроков подготовки и строительства жилых домов, объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры с арендатора взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки. Неустойка начисляется со дня, следующего после истечения установленных договором сроков подготовки и строительства жилых домов, объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, и до дня фактического исполнения соответствующих обязательств.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае нарушения Арендатором других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

6.4. В случае прекращения действия Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VII. Изменение, расторжение и прекращение настоящего Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 5.1.6 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством;

- при отказе любой из Сторон от Договора, продленного на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего Договора.

7.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в пункте 5.1.6 настоящего Договора, участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи земельного участка и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель обращается в суд для обяания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке. Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

7.5. До момента подписания акта приема-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за участок.

VIII. Особые условия

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр Арендатору, два экземпляра Арендодателю. В случае, если договор заключен на срок более года, составляется четвертый экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.6. К договору прилагается _____.

Юридические адреса и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

А К Т

приема-передачи земельного участка

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от «___» _____, регистрационный N _____ Арендодатель передает (принимает), а Арендатор принимает (передает) земельный участок _____

Краткая характеристика участка: _____

Приложение: _____

2. Настоящий акт приема-передачи земельного участка подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.

Передал _____
(наименование передающей стороны)

Принял _____
(наименование принимающей стороны)

Подписи Сторон:

Арендатор

Арендодатель.