АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **11.11.2014 г.**  | **г.Новосибирск**  | **№ 4691-па** |

**О порядке предоставления земельных участков,**

**государственная собственность на которые не разграничена**

**и распоряжение которыми осуществляется администрацией**

**Новосибирского района Новосибирской области,**

**для целей, не связанных со строительством**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Уставом Новосибирского района Новосибирской области, в целях упорядочения процедур и критериев предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Новосибирского района Новосибирской области, обеспечения принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми в соответствии с земельным законодательством отнесено к полномочиям органов местного самоуправления Новосибирского района Новосибирской области, администрация Новосибирского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области, для целей, не связанных со строительством.

2. Опубликовать постановление в газете «Приобская правда» и разместить на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления имущественных и земельных отношений Токарева Н.С.

Глава района В.В.Борматов

П.Г.Комаров

223 33 79

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Новосибирского района

Новосибирской области

от 11.11.2014 г. № 4691-па

**ПОРЯДОК**

**предоставления земельных участков, государственная собственность**

**на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области,**

**для целей, не связанных со строительством**

I. Общие положения

1. Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области, для целей, не связанных со строительством (далее – Порядок), разработан в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения принципов эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области (далее – земельные участки), для целей, не связанных со строительством.

2. Настоящий Порядок устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области, для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

3. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного Кодекса Российской Федерации, – в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное срочное пользование на срок не более чем один год.

4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в собственность или в аренду осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) либо без проведения торгов при условии публикации в газете Новосибирского района «Приобская правда» сообщения о наличии предлагаемых для передачи в собственность или в аренду без проведения торгов земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

5. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное срочное пользование (на срок не более чем один год) для целей, не связанных со строительством, осуществляется на основании заявления лица, указанного в пункте 1 статьи 20 Земельного Кодекса Российской Федерации, заинтересованного в предоставлении земельного участка, при условии публикации в газете Новосибирского района «Приобская правда» информационного сообщения о предоставлении земельного участка юридическому лицу в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование.

6. Земельный участок может быть передан в аренду для целей, не связанных со строительством, на срок не более пяти лет. Администрация Новосибирского района Новосибирской области определяет срок аренды. Сведения о сроке аренды должны быть указаны в решении администрации Новосибирского района Новосибирской области о проведении торгов и о передаче в аренду земельного участка.

7. Организация и проведение торгов по продаже земельного участка и по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков и права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

8. В качестве организатора торгов выступает администрация Новосибирского района Новосибирской области в лице Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Новосибирского района Новосибирской области (далее – Комиссия).

Функции Комиссии как организатора торгов определяются Положением о Комиссии, утверждаемым актом администрации Новосибирского района Новосибирской области.

9. Земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством, могут быть использованы только под цели, не связанные со строительством. Строительство объектов недвижимости на таких земельных участках не допускается.

10. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на основании заявлений граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование, о предоставлении земельного участка в собственность, аренду для целей, не связанных со строительством либо по инициативе администрации Новосибирского района Новосибирской области, на торгах или без проведения торгов при условии публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

11. Расчет стоимости земельного участка и размера годовой арендной платы осуществляется на основании законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

II. ПРОЦЕДУРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

12. Предоставление земельного участка, не учтенного в государственном кадастре недвижимости, для целей, не связанных со строительством, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, осуществляется в следующем порядке:

12.1. Подача гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством.

12.2. В двухнедельный срок со дня получения заявления, указанного в пункте 12.1 настоящего Порядка, администрация Новосибирского района Новосибирской области подготавливает одно из следующих решений:

12.2.1. Заключение о возможности использования и предоставления испрашиваемого земельного участка для заявленной цели, не связанной со строительством, и о публикации сообщения (информации) о земельном участке, предоставляемом гражданину или юридическому лицу в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование.

12.2.2. Мотивированный отказ в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием причин отказа.

12.3. В случае принятия администрацией Новосибирского района Новосибирской области решения, указанного в пункте 13.2.2 настоящего Порядка, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения организует подготовку и публикацию сообщения (информации) о земельном участке, предоставляемом в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование гражданину или юридическому лицу с указанием его местоположения, предполагаемых размеров и целей предоставления.

12.4. В случае, если по истечении 14 дней, если иной срок не установлен действующим законодательством, со дня опубликования сообщения о предоставлении земельного участка заявления не поступили, администрация Новосибирского района Новосибирской области с учетом зонирования территорий в течении 14 дней утверждает и выдает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и выдает указанную схему заявителю.

12.5. Заявитель в течение полугода со дня получения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" и представляет кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка в администрацию Новосибирского района Новосибирской области.

В случае, если заявитель в течение полугода со дня получения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории не представит в администрацию Новосибирского района Новосибирской области кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка, администрация Новосибирского района Новосибирской области принимает решение об отказе в предоставлении заявителю земельного участка для целей, не связанных со строительством.

12.6. Администрация Новосибирского района Новосибирской области в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка издает постановление о передаче в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование земельного участка заявителю, указанному в пункте 12.1 настоящего Порядка, и направляет ему копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

12.7. Договор купли-продажи, аренды земельного участка подписывается сторонами в недельный срок со дня издания постановления, указанного в пункте 12.6 настоящего Порядка.

12.8. В случае, если в течение 14 дней со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 12.3 настоящего Порядка, поступили заявления о предоставлении в собственность, аренду такого земельного участка, проводятся торги (аукцион или конкурс) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

13. Предоставление земельного участка, учтенного в государственном кадастре недвижимости, для целей, не связанных со строительством, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, осуществляется в следующем порядке:

13.1. Подача гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для целей, не связанных со строительством.

13.2. В двухнедельный срок со дня получения заявления, указанного в пункте 13.1 настоящего Порядка, администрация Новосибирского района Новосибирской области подготавливает одно из следующих решений.

13.2.1. Заключение о возможности использования и предоставления испрашиваемого земельного участка для заявленной цели, не связанной со строительством, и о публикации сообщения (информации) о земельном участке, предоставляемом гражданину или юридическому лицу в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование.

13.2.2. Мотивированный отказ в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, с указанием причин отказа.

13.3. В случае принятия администрацией Новосибирского района Новосибирской области решения, указанного в пункте 13.2.2 настоящего Порядка, Комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения организует подготовку и публикацию сообщения (информации) о земельном участке, предоставляемом в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование гражданину или юридическому лицу с указанием его местоположения, предполагаемых размеров и целей предоставления.

13.4. В случае, если по истечении 14 дней, если иной срок не установлен действующим законодательством, со дня опубликования сообщения о предоставлении земельного участка заявления не поступили, администрация Новосибирского района Новосибирской области в двухнедельный срок издает постановление о передаче в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование земельного участка заявителю, указанному в пункте 13.1 настоящего Порядка, и направляет ему копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

13.5. Договор купли-продажи, аренды земельного участка подписывается сторонами в недельный срок со дня издания постановления, указанного в пункте 13.4 настоящего Порядка;

13.6. В случае, если в течение 14 дней со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в собственность, аренду земельного участка, указанного в пункте 13.3 настоящего Порядка, поступили заявления о предоставлении в собственность, аренду такого земельного участка проводятся торги (аукцион или конкурс) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

14. Сообщение (информация) о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве для целей, не связанных со строительством, публикуется в газете Новосибирского района «Приобская правда».

Указанное сообщение (информация) должно содержать следующие сведения:

а) сведения о земельном участке, включая сведения о его местоположении, предполагаемых размерах (площади) а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

б) цель предоставления земельного участка, не связанная со строительством;

в) право, на котором предоставляется земельный участок.

15. Администрация Новосибирского района Новосибирской области уведомляет заявителей в письменной форме:

- о принятии заключения о возможности использования и предоставления испрашиваемого земельного участка для заявленной цели, не связанной со строительством, и о публикации сообщения (информации) о земельном участке, предоставляемом гражданину или юридическому лицу для целей, не связанных со строительством;

- о поступлении в течение 14 дней со дня опубликования сообщения иных заявлений о предоставлении в собственность, аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, и проведении торгов (аукцион или конкурс) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

- об отказе в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством с указанием оснований отказа.

16. В заявлении о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, должны быть указаны следующие сведения:

а) цель использования земельного участка, не связанная со строительством,

б) предполагаемый размер (площадь) земельного участка;

в) кадастровый номер земельного участка (при наличии);

г) местоположение земельного участка;

д) испрашиваемое право на земельный участок (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование);

е) сведения о заявителе:

– в отношении физического лица – фамилия, имя и отчество, дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

– в отношении юридического лица – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, адрес (место нахождения);

ж) контактный телефон, дата составления заявления, подпись.

К заявлению прилагается любой планово-картографический материал с обозначением испрашиваемого земельного участка, позволяющий индивидуализировать испрашиваемый участок и определить его точное местоположение на местности (местонахождение), конфигурацию и соседних землепользователей (ситуационный план, топографический план земельного участка или иная картографическая документация).

17. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подают заявление на имя главы Новосибирского района Новосибирской области о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в письменной форме в администрацию Новосибирского района Новосибирской области, Муниципальное казенное учреждение Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» или через многофункциональный центр либо в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

18. Основания отказа заявителю в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством:

– несоответствие заявления с приложенными к нему документами требованиям, предусмотренным пунктом 16 настоящего Порядка;

– подача документов, содержащих недостоверные сведения;

– администрация Новосибирского района Новосибирской области не уполномочена распоряжаться правом на данный земельный участок;

– в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта;

– в отношении земельного участка принято решение о его предоставлении физическому или юридическому лицу;

– земельный участок обременен правами третьих лиц;

– невозможность предоставления земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– не представление заявителем в течение полугода со дня получения копии постановления администрации Новосибирского района Новосибирской области об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

Отказ в предоставлении заявителю земельного участка для целей, не связанных со строительством, по иным основаниям не допускается.