

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

О регулировании земельных отношений в муниципальном образовании
«Неклиновский район»

Принято
Собранием депутатов

17 апреля 2015 года

В целях повышения эффективности использования земель муниципального образования «Неклиновский район», в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Областным законом Ростовской области от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Собрание депутатов Неклиновского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке использования земель, находящихся в муниципальной собственности Неклиновского района, согласно приложению 1.
2. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов Неклиновского района:

- от 02.10.2002 года № 99-а «О предоставлении полномочий Главе Администрации района на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью»;

- от 26.11.2007 года № 258 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в Неклиновском районе».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрной политике, продовольствию и природопользованию, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и дорожному комплексу, экологии, транспорту и связи Собрания депутатов Неклиновского района (председатель комиссии А.В.Татаринцев).

Председатель
Собрания депутатов - глава
Неклиновского района

В.И. Дворник

село Покровское
17 апреля 2015 года
№ 37

Приложение 1
к решению собрания депутатов Неклиновского района
«О регулировании земельных отношений в муниципальном
образовании «Неклиновский район»

Положение
о порядке использования земель, находящихся в муниципальной
собственности Неклиновского района

Земли в Неклиновском районе являются уникальным и наиболее ценным природным ресурсом, составляют основу жизни и деятельности ее жителей и должны использоваться в интересах населения Неклиновского района.

Настоящее Положение принято в целях правового регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, находящихся в муниципальной собственности Неклиновского района.

Статья 1. Правовая основа регулирования земельных отношений в Неклиновском районе

Правовую основу регулирования земельных отношений в Неклиновском районе составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон от 18.06.2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», иные федеральные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав Ростовской области, Областной закон от Ростовской области от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», и принимаемые в соответствии с ними другие областные законы и иные нормативные правовые акты Ростовской области.

Статья 2. Задачи земельной политики в Неклиновском районе

1. Приоритетными задачами земельной политики в Неклиновском районе являются:

- 1) обеспечение регулирования земельных отношений в целях сохранения земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых природных территорий и других категорий земель;
- 2) обеспечение рационального использования и охраны земель;
- 3) реализация конституционных прав жителей Неклиновского района на приобретение земли в собственность;
- 4) сочетание интересов Ростовской области, муниципальных образований Неклиновского района и иных участников земельных правоотношений;
- 5) сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в сельском хозяйстве;
- 6) использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем.

Статья 3. Принципы регулирования земельных отношений

1. В основу регулирования земельных отношений положены следующие принципы:

- приоритет экологического благополучия окружающей среды в пределах черты района;
- целевое использование земель;
- равноправие всех форм собственности на землю;
- платность использования земель;
- рациональное использование земель, сохранение невозполнимых земельных ресурсов для обеспечения перспектив развития Неклиновского района;
- комплексный подход в использовании земель;
- устойчивость права на землю;
- плановость в использовании земель;
- управление земельными ресурсами района преимущественно экономическими методами;

2. Земельные участки в пределах черты Неклиновского района могут находиться в федеральной собственности, собственности Ростовской области, муниципальной собственности и собственности юридических лиц и граждан. Разграничение прав собственности на землю определяется федеральным законом.

3. Юридические лица и граждане имеют земельные участки также на праве постоянного (бессрочного) пользования и аренды, а граждане, кроме того, на праве пожизненно наследуемого владения. Земельные участки могут принадлежать на праве собственности или предоставляться на другом праве как одному лицу, так и нескольким лицам в долях, с установлением границ долей в натуре или без такового.

Статья 4. Порядок регулирования земельных отношений

1. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления земельных участков, определяет порядок разработки и оформления документов при приобретении, ограничении и прекращении прав на земельные участки, расположенные в пределах черты Неклиновского района.

2. Нормы настоящего Положения применяются при решении следующих задач:

- предоставление земельных участков;
- изъятие земельных участков;
- переход права на землю при переходе права на объекты недвижимости;
- изменение разрешенного использования земельного участка.
- государственная регистрация прав на недвижимое имущество;
- раздел или объединение земельных участков;
- приватизация земельных участков;
- изменение формы права на земельный участок;
- уточнение границ и площади земельных участков;
- решение вопросов о самовольных постройках;
- оформление документов при сделках с земельными участками;
- продление срока аренды земельных участков;
- установление сервитутов и обременения на земельные участки.

Статья 5. Земли Неклиновского района

1. В состав земель Неклиновского района входят:

- земли жилой застройки;
- земли производственного использования;
- земли общего пользования;
- земли сельскохозяйственного использования;
- земли садоводческих товариществ и дачных участков;
- земли особо охраняемых территорий;
- земли лесов;
- земли специального назначения.

2. В пределах районной черты могут быть выделены зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также земли железнодорожного, воздушного, водного и автомобильного транспорта.

3. Границы территориальных зон и их градостроительные регламенты, определяющие виды разрешенного использования земельных участков в этих зонах, утверждаются постановлением Администрации Неклиновского района по предложению районных служб, выполняющих функции в области градостроительства, землеустройства и управления землями на территории Неклиновского района.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на землю.

4. Земельные участки для тех или иных целей предоставляются в соответствии с территориальными зонами и их градостроительными регламентами.

5. Объекты недвижимости, которые не соответствуют градостроительным регламентам территориальных зон, в которых расположены эти объекты, в сроки, установленные постановлением Администрации Неклиновского района, приводятся в соответствие с градостроительным регламентом. Если эксплуатация объекта недвижимости опасна для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, то принимается постановление Администрации Неклиновского района о запрете использования такого объекта.

Статья 6. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с учетом положений Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельного кодекса Российской Федерации, иных федеральных и областных законов.

Статья 7. Приобретение права собственности на земельный участок, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения

1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, установленной постановлением Администрации Неклиновского района.

2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной постановлением Администрации Неклиновского района, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

Статья 8. Минимальные размеры земельных участков для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий

Минимальные размеры земельных участков для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий устанавливаются равными размерам и границам землепользования существующей системы орошения, которые определяются в соответствии с проектной документацией на ее строительство.

Статья 9. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории Неклиновского района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории Неклиновского района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 10. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться гражданам для выпаса скота и сенокошения в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Областным законом Ростовской области от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»,

2. Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального образования и предлагаемых для предоставления гражданам на условиях аренды для выпаса скота и сенокошения, подлежит публикации в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Областного закона № 19-ЗС.

3. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других) в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенного использования. При прекращении прав граждан на земельные участки, предоставленные для выпаса скота и сенокошения, возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

4. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области, гражданам для выпаса скота и сенокошения определяется Правительством Ростовской области.

Статья 11. Особенности использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Неклиновского района

1. В перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, включаются:

1) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования;

2) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по Неклиновскому району, более чем на 50 процентов;

3) земли и земельные участки высокоплодородных и окультуренных сельскохозяйственных угодий.

2. В исключительных случаях, связанных с проявлением негативных природных процессов, уменьшение площади искусственно орошаемых и осушенных земель, пашни, земель, занятых ценными многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и перевод их в менее ценные виды сельскохозяйственных угодий, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, производятся решением Правительства Ростовской области.

Статья 12. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством (садоводство, огородничество, животноводство, сенокосение и выпас скота, ведение личного подсобного хозяйства (полевой участок) без права возведения построек)

1. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, а также гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. В собственность граждан и юридических лиц предоставляются земельные участки, за исключением тех, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут находиться в частной собственности.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или в ведении, гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату и бесплатно в случаях, предусмотренных федеральными и областными законами.

4. Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

5. Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

Порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О личном подсобном хозяйстве" и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

6. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность либо в передаче земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, подают заявления на имя главы Администрации Неклиновского района в приемную Администрации Неклиновского района или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ).

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

К заявлению прилагаются:

а) для физических лиц:

копия документа, удостоверяющего личность;

б) для юридических лиц:

копии учредительных документов;
копия свидетельства о государственной регистрации;
копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

7. Заявление направляется для рассмотрения в соответствующие структурные подразделения Администрации Неклиновского района для обеспечения изготовления и утверждения проекта границ предоставляемого земельного участка.

8. На основании принятого Администрацией Неклиновского района постановления отдел муниципального имущества и земельных отношений Администрации Неклиновского района готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка после предоставления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка.

9. Расходы, связанные с проведением работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет, оплачивает заявитель.

10. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в сроки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Администрация Неклиновского района обязана обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию данной информации.

Статья 13. Предоставление гражданам земельных участков в собственность бесплатно

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании Постановления Администрации Неклиновского района осуществляется в случае предоставления:

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

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

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

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

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

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в

качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте б настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

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

2. Право на однократное бесплатное приобретение в собственность находящихся в муниципальной собственности земельных участков, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов строительства имеют граждане Российской Федерации, проживающие на территории Неклиновского района в течение не менее чем 5 лет, предшествующих дате подачи заявления о постановке на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность, имеющие трех и более несовершеннолетних детей и совместно проживающие с ними.

3. Указанным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи гражданам земельные участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с документами территориального планирования и правилами землепользования и застройки муниципальных образований в Ростовской области в порядке, установленном статьей 8(3) Областного закона № 19-ЗС.

4. К заявлению необходимо приложить:

1) документ, удостоверяющий личность;

2) свидетельство о рождении ребенка, правовой акт об установлении над ребенком опеки или попечительства, свидетельство об установлении отцовства (на каждого ребенка);

3) свидетельство о браке (расторжении брака) в случае несоответствия фамилий родителя и ребенка (детей);

4) справку с места жительства гражданина о составе семьи, подтверждающей совместное проживание со всеми детьми, в случае если указанные сведения не находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных государственным или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг.

5. Заявление, поступившее на имя главы Администрации Неклиновского района, после рассмотрения направляется в отдел муниципального имущества и земельных отношений Администрации Неклиновского района для подготовки проекта постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно либо ответа об отказе в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

Статья 14. Приватизация земельных участков

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории Неклиновского района, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

2. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также

земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 15. Платность использования земли

1. Использование земли в Неклиновском районе является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются нормативными правовыми актами Неклиновского района, и договорами аренды земельных участков.

4. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности.

Статья 16. Аренда земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Неклиновского района земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом РФ.

3. Размер арендной платы определяется договором аренды.

4. Передача земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района, в аренду осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Администрации Неклиновского района в соответствии с действующим законодательством.

5. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

6. Ответственность за сохранность переданных в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Неклиновского района, возлагается на арендатора этих земельных участков.

Статья 17. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в Администрацию Неклиновского района, или через МФЦ, гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного

участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию Неклиновского района может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него.

6) подача в Администрацию Неклиновского района, или через МФЦ, гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Администрацию Неклиновского района гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

6. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

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

Статья 18. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения ввиду ненадлежащего использования земельного участка

1. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания), за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

2. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса, осуществляется по решению Администрации Неклиновского района об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка).

3. Порядок принятия Администрацией Неклиновского района постановления об изъятии земельного участка в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Администрация Неклиновского района после получения информации и документов, указанных в пункте 9 статьи 71 Земельного кодекса, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно.

5. В случае наличия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком Администрация Неклиновского района обязана обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный участок с приложением копии решения об изъятии земельного участка или копии вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка либо со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка.

6. Администрация Неклиновского района обязана сообщить о прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, записи о которых не внесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в течение семи дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка или со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка.

7. Постановление Администрации Неклиновского района об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Установленный настоящей статьей порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, не применяется в случае прекращения прав на земельный участок, который находится в федеральной

собственности и в отношении которого поступило заявление о безвозмездной передаче в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации.

Статья 19. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на торгах

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса.

2. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Статья 20. Случаи предоставления земельных участков на торгах

1. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах в форме аукциона в собственность или аренду.

2. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, может проводиться аукцион в электронной форме.

3. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Правительства РФ www.torgi.gov.ru, на официальном портале Неклиновского района, и в официальном печатном издании Администрации Неклиновского района.

4. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона.

Статья 21. Порядок подачи заявлений

1. Заявление о предоставлении земельного участка подаётся на имя главы Администрации Неклиновского района в приемную Администрации Неклиновского района.

2. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица, или полное наименование заявителя – юридического лица;
- адрес заявителя;
- местоположение, площадь, цель использования земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт);
- испрашиваемое право на землю.

3. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены в соответствии с законодательством РФ, к заявлению прилагается ситуационный план земельного участка.

Статья 22. Порядок рассмотрения заявлений

1. Администрация Неклиновского района рассматривает заявление и пакет документов и принимает решение о возможности (либо невозможности) предоставления земельного участка.

2. В течение тридцати дней с момента поступления заявления заявителю даётся мотивированный ответ о возможности (или невозможности) предоставления земельного участка, а также о процедуре, в соответствии с которой будет происходить формирование земельного участка.

Статья 23. Порядок подготовки аукциона

1. Для выставления земельного участка на торги Администрацией Неклиновского района производятся следующие работы:

-выбор кадастрового инженера для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и межевого плана либо проекта межевания территории в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

-утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;

-постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;

-получает технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

-определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

-определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, о даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

-определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка. Размер задатка производится в сумме равной начальной цене аукциона.

-определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

-определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;
 - определение начальной цены предмета аукциона;
 - выбор оценщика в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);
 - принятие решения о проведении аукциона;
 - публикация извещения о проведении аукциона.
2. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

Статья 24. Порядок проведения аукциона

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении земельного участка, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6 настоящей статьи, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее

предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

Статья 25. Последствия признания аукциона несостоявшимся

1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 1 настоящей статьи, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Статья 26. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Неклиновского района

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны и безопасности;
 - объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Ростовской области.

2. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены статьей 55 Земельного кодекса.

Статья 27. Гарантии прав собственника при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом Администрацией Неклиновского района, принявшей решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

3. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

4. Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей статьи, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Статья 28. Случаи обмена земельными участками

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Неклиновский район», на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Статья 29. Порядок обмена земельными участками

1. Администрация Неклиновского района направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов.

2. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 3 настоящей статьи.

3. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Администрацией Неклиновского района возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

4. Порядок оказания муниципальной услуги по обмену земельными участками устанавливается соответствующим административным регламентом.

Статья 30. Установление публичного сервитута

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или Постановлением Администрации Неклиновского района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;
5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 31. Случаи перераспределения земель и (или) земельных участков

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам

государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

5) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

6) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

7) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Статья 32. Муниципальный земельный контроль

1. В соответствии с федеральным законодательством муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Неклиновского района осуществляется лицами, уполномоченными на осуществление земельного контроля распоряжением Администрации Неклиновского района.

2. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность Администрации Неклиновского района по контролю за соблюдением органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования «Неклиновский район».

Администрация Неклиновского района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на территории Неклиновского района объектов земельных отношений.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

Статья 33. Мониторинг земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Неклиновский район»

1. Мониторинг земель представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами мониторинга земель являются все земли в муниципальном образовании «Неклиновский район».

2. Задачами муниципального мониторинга земель являются:
своевременное выявление изменений состояния земель, оценка и прогнозирование этих изменений, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия.

3. В зависимости от целей наблюдения муниципальный мониторинг земель подразделяется на мониторинг использования земель и мониторинг состояния земель.

В рамках мониторинга использования земель осуществляется наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

В рамках мониторинга состояния земель осуществляются наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, в том числе с учетом данных результатов наблюдений за состоянием почв, их загрязнением, захламлением, деградацией, нарушением земель, оценка и прогнозирование изменений состояния земель.

Осуществление муниципального мониторинга земель в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий, используемых или предоставленных для нужд сельского хозяйства, регулируется Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

4. Порядок осуществления муниципального мониторинга земель устанавливается правовым актом муниципального образования «Неклиновский район».

Статья 34. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, Администрации Неклиновского района на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года

№ 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, Администрации Неклиновского района на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.