**Собрание Пугачевского**

**муниципального района**

**Саратовской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27 июля 2010 года № 498**

**Об утверждении Положения**

**«О предоставлении и прекращении прав**

**на земельные участки, находящиеся**

**на территории Пугачевского муниципального района»**

Рассмотрев протест Пугачевской межрайонной прокуратуры от 14 апреля 2010 года № 16-68-2010, руководствуясь Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Устава Пугачевского муниципального района, Собрание Пугачевского муниципального района Саратовской области РЕШИЛО:

1.Утвердить Положение «О предоставлении и прекращении прав на земельные участки, находящиеся на территории Пугачевского муниципального района» согласно приложению.

2.Признать утратившими силу:

- решение Районного Совета объединенного муниципального образования Пугачевского района Саратовской области от 3 апреля 2003 года № 152 «Об утверждении Порядка предоставления, использования и изъятия земельных участков на территории объединенного муниципального образования Пугачевского района»;

- решение Собрания Пугачевского муниципального района Саратовской области от 2 июля 2009 года № 406 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Пугачевского муниципального района».

3.Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

**И.о.главы Пугачевского**

**муниципального района Н.А.Белоусова**

Приложение к решению Собрания Пугачевского муниципального района

от27 июля 2010 года № 498

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ НА ТЕРРИТОРИИ

ПУГАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, законодательством Саратовской области, Уставом Пугачевского муниципального района, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Пугачевского муниципального района и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы земельных правоотношений.

1.2.Положение направлено на реализацию норм земельного законодательства Российской Федерации на территории Пугачевского муниципального района, обеспечение наиболее эффективного и рационального использования земель в Пугачевском муниципальном районе в условиях рыночных отношений, создания единого архитектурного облика территории, равноправного развития различных субъектов хозяйствования, привлечения инвестиций и пополнения муниципального бюджета.

1.3.Предметом регулирования настоящего Положения является определение порядка распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Пугачевского муниципального района.

Положение применяется также к правоотношениям по распоряжению расположенными на территории Пугачевского муниципального района, находящимися в государственной собственности земельными участками, распоряжение которыми до разграничения государственной собственности на землю отнесено к компетенции органов местного самоуправления законодательством Российской Федерации и Саратовской области.

1.4.Настоящее Положение регламентирует:

- компетенцию органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков и прекращению прав на земельные участки;

- предоставление земельных участков, находящихся под существующими зданиями, строениями, сооружениями;

- предоставление земельных участков для строительства, в том числе без предварительного согласования и с предварительным согласованием мест размещения объектов;

- предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством;

- прекращение прав на земельные участки.

**2.Компетенция органов местного самоуправления**

2.1.Собрание Пугачевского муниципального района Саратовской области:

- определяет порядок предоставления земельных участков и прекращения прав на них;

- устанавливает ставки арендной платы за землю и ставки земельного налога, льготы по оплате земельного налога в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- устанавливает нормы предоставления земельных участков в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.Полномочия администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области осуществляют:

2.2.1.Глава администрации Пугачевского муниципального района (далее - Глава администрации), который:

- издает постановления, касающиеся вопросов предоставления и изъятия земельных участков;

- утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

2.2.2.Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района (далее - Отдел), который:

- формирует документацию, необходимую для рассмотрения вопроса о предоставлении (прекращении) прав на земельные участки;

- осуществляет управление и распоряжение земельными участками;

- подготавливает проекты постановлений администрации района по вопросам регулирования настоящего Положения;

- заключает договора с землеустроительными организациями на выполнение работ по выносу границ земельного участка в натуру;

- обеспечивает опубликование информации о предоставляемых земельных участках, проведении торгов по продаже земельных участков или продаже права аренды земельного участка;

- организует подготовку и проведение торгов по продаже земельных участков или продаже права аренды земельного участка;

- заключает договора купли-продажи и аренды земельных участков;

2.2.3.Отдел строительства и архитектуры администрации Пугачевского муниципального района (далее - Орган архитектуры), который осуществляет предоставление информации о виде разрешенного использования, градостроительных условиях использования и предполагаемых вариантах места размещения объекта на земельном участке, предоставляемом для строительства.

2.2.4.Межведомственная комиссия по выбору земельных участков и согласованию землеустроительной документации (далее - Межведомственная комиссия), которая:

- производит выработку рекомендаций по вопросам о предоставлении земельных участков, в том числе по выбору земельных участков для строительства, согласованию иной землеустроительной документации;

- подготавливает акт выбора земельного участка;

- обеспечивает выбор средства массовой информации для публикации сообщений о проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка.

**3.Общие положения оформления земельных участков в аренду**

3.1.На территории Пугачевского муниципального района земельные участки предоставляются в аренду сроком до одного года и от 1 года до 49 лет в зависимости от выполнения обязательств по использованию участка, а также целевого использования и условий его предоставления.

3.2.Продление срока аренды земельного участка осуществляется по заявлению арендатора, направленного на имя Главы администрации не менее чем за два месяца до истечения срока аренды, на основании постановления администрации с последующим заключением сторонами нового договора.

3.3.При переходе права собственности на расположенные на земельном участке здания, строения сооружения граждане (юридические лица) обращаются с заявлениями на имя Главы администрации (от продавца - о прекращении права аренды в связи с продажей объекта недвижимости, от покупателя - о предоставлении земельного участка в аренду). Момент перехода права аренды от одного лица к другому определяется датой государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец прилагает к заявлению: копию договора купли-продажи, копию договора аренды и платежный документ, подтверждающий полный расчет по арендной плате до даты перехода права аренды.

Покупатель объекта недвижимости прилагает к заявлению все документы, указанные в п. 4.10 настоящего Положения.

3.4.Отдел при получении полного комплекта документов от заявителей, готовит проект постановления администрации о переходе права аренды на земельный участок, в связи с продажей расположенного на нем объекта недвижимости. Заключение договора аренды с новым пользователем земельного участка осуществляется после предоставления заявителем кадастровой карты (паспорта).

3.5.При заключении договора аренды на срок более 1 года заявитель обязан в месячный срок и за свой счет зарегистрировать договор аренды в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4.Порядок предоставления (переоформления) прав**

**на земельные участки, находящиеся под**

**существующими зданиями, строениями, сооружениями**

4.1.Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права их аренды.

4.2.Религиозным организациям земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются:

- в собственность бесплатно, если расположенные на них здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения принадлежат религиозным организациям на праве собственности;

- в безвозмездное срочное пользование, если расположенные на них здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения принадлежат религиозным организациям на праве безвозмездного пользования.

4.3.Если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

4.4.В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

4.5.Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4.6.В случае если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

4.7.Для приобретения прав на земельные участки граждане или юридические лица обращаются с заявлениями о предоставлении (переоформлении) прав на земельные участки на имя Главы администрации с приложением документов, указанных в п. 4.10 настоящего Положения.

4.8.Принятые к рассмотрению Главой администрации заявления с его резолюцией направляются в Отдел для изучения представленных документов и подготовки проектов постановлений администрации.

4.9.Отдел разрабатывает проекты постановлений администрации при наличии представленных заявителями документов, предусмотренных настоящим Положением.

4.10.К заявлению о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, прилагаются следующие документы:

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

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке);

5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящего перечня, к Заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6) кадастровый паспорт;

7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

К заявлению в случае необходимости также могут быть приложены:

а) копии устава (положения) юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет и сведений из государственного органа статистики;

б) справки из органов технической инвентаризации и иных документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество (свидетельства о государственной регистрации права, договоры купли-продажи, мены, дарения и др., ранее зарегистрированные в БТИ).

4.11.На основании предоставленного кадастрового паспорта и постановления администрации Пугачевского муниципального района с заявителем заключается договор аренды или купли-продажи земельного участка.

При бесплатном предоставлении земельного участка в собственность заявитель на основании полученного постановления и кадастрового паспорта регистрирует право собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.12.При изменении границ земельного участка с целью образования самостоятельных земельных участков (раздела), присоединения части земельного участка к смежному с ним земельному участку или изъятии неиспользуемой части земельного участка в земли запаса города, продавец и покупатель объектов недвижимости осуществляют раздел границ земельного участка и обеспечивают за свой счет выполнение схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, установление границ на местности в землеустроительной организации. При этом изъятие неиспользуемой части земельного участка, производится после проверки его состояния на пригодность для дальнейшего использования.

**5.Предоставление земельных участков для целей,**

**не связанных со строительством**

5.1.Предоставление заинтересованным лицам земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, в границах Пугачевского муниципального района осуществляется для размещения временных сооружений и других целей, предусмотренных схемами зонирования, градостроительными регламентами, если иное не определено действующим законодательством.

Под временным сооружением понимается сборно-разборное сооружение, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению, установленное на определенный срок, по истечении которого его владелец обязан демонтировать (разобрать, снести) временное сооружение. Временные сооружения должны возводиться без подвального этажа, организации котлована.

5.2.Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или аренду из земель, находящихся на территории Пугачевского муниципального района, для целей, не связанных со строительством, подают заявление на имя Главы администрации, в котором должны быть отражены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. В случае необходимости к заявлению прилагаются документы, указанные в подпунктах 1 - 3, подпункте а) пункта 4.10 настоящего Положения.

5.3.Принятые к рассмотрению заявления с резолюцией Главы администрации направляются в Отдел для проведения мероприятий, которые включают в себя:

- анализ поступивших заявлений и представленных заявителем документов в целях определения возможности предоставления конкретного земельного участка заявителю на испрашиваемом праве и для целей, указанных в заявлении, в соответствии с нормами действующего законодательства;

- в случае необходимости направления сообщения заявителю с предложением привести заявление в соответствие с установленными требованиями;

- организацию утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории при предоставлении заявителем материалов землеустроительного дела.

5.4.Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждается и выдается заявителю в месячный срок со дня поступления заявления.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

5.5.После утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории Отдел публикует в средствах массовой информации сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством в целях реализации прав населения на участие в решении вопросов, затрагивающих его интересы.

5.6.Отдел по истечении десяти дней со дня публикации (при отсутствии письменных возражений населения) готовит проект постановления администрации о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность (за плату или бесплатно - в случаях, предусмотренных действующим законодательством) либо передаче его в аренду и направляет его на рассмотрение Главы администрации.

Постановление администрации о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность либо о передаче в аренду принимается в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка, копия которого с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка направляется заявителю.

5.7.Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5.6 Положения.

5.8.Предоставление заинтересованным лицам земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**6.Общие положения предоставления прав**

**на земельные участки для строительства**

6.1.Земельные участки предоставляются для строительства в соответствии с документами территориального планирования, предусмотренными действующим законодательством.

6.2.При предоставлении земельных участков для строительства устанавливаются требования:

6.2.1.по благоустройству прилегающих к ним земель общего пользования;

6.2.2.по соблюдению максимально допустимых сроков строительства объектов, предусмотренных действующим законодательством.

Данные требования сохраняются в случае дальнейшего перехода права на земельный участок к другому лицу.

6.3.Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

6.4.Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных п. 11 ст. 30 Земельного кодекса РФ.

6.5.Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов без выставления на торги осуществляется:

- государственным и муниципальным учреждениям,

- казенным предприятиям,

- органам государственной власти и местного самоуправления,

- муниципальным унитарным предприятиям,

- религиозным организациям.

6.6.Предметом торгов является сформированный в предусмотренном законом порядке земельный участок с установленными на местности границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Порядок организации и проведения торгов определяется федеральным законодательством.

**7.Порядок предоставления земельных участков**

**для строительства без предварительного согласования**

**мест размещения объектов**

7.1.Инициатором формирования земельного участка выступает Отдел.

7.2.Формирование земельного участка осуществляется в следующем порядке:

7.2.1.Отдел на основании документов, предусмотренных действующим законодательством:

а) в двухнедельный срок запрашивает и получает:

- предложения от Органа архитектуры о вариантах места размещения объекта и виде разрешенного использования земельного участка;

- информацию от соответствующих государственных органов, муниципальных и иных организаций об экологических, санитарных и других условиях использования земельного участка, а также об обеспечении его объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) в двухнедельный срок со дня получения запрошенных материалов обеспечивает подготовку и утверждение проекта границ земельного участка, организует проведение работ по установлению его границ на местности и направляет проект границ земельного участка с приложением необходимых документов в Межведомственную комиссию для рассмотрения на очередном ее заседании.

7.2.2.Межведомственная комиссия в месячный срок:

- рассматривает представленные материалы, определяет вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с предусмотренными действующим законодательством документами территориального планирования и с учетом градостроительных регламентов и градостроительного зонирования;

- определяет порядок согласования, в том числе технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с требованиями федерального законодательства;

- определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проводит процедуру согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными и иными организациями;

- определяет вид права, предоставляемого на торгах, а также условия торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков для строительства;

- определяет средство массовой информации, в котором подлежит опубликованию извещение о проведении торгов.

В двухдневный срок со дня подписания Межведомственная комиссия направляет протокол заседания в Отдел для реализации принятых решений и подготовки проекта постановления администрации района.

7.2.3.Отдел готовит и направляет на рассмотрение Главы администрации района проект постановления о проведении торгов. Постановление администрации района о проведении торгов принимается в двухнедельный срок на основании рекомендаций Межведомственной комиссии, содержащихся в протоколе заседания Межведомственной комиссии.

Отдел на основании постановления администрации района о проведении торгов публикует сообщение о проведении торгов, подготавливает необходимые документы для проведения торгов и выступает организатором торгов.

7.2.4.Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов возможно на торгах в порядке, предусмотренном действующим законодательством, или без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной, не менее чем за 30 дней, публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

7.2.5.Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Предоставление в аренду таких земельных участков производится на аукционе в порядке, установленном действующим законодательством.

**8.Порядок предоставления земельных участков**

**для строительства с предварительным согласованием**

**мест размещения объектов**

8.1.Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

8.2.Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию муниципального района с заявлением на имя Главы администрации района о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с установленной формой.

В заявлении должны быть указаны:

- данные заявителя;

- назначение и характеристика объекта;

- предполагаемое место его размещения;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут быть приложены технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

8.3.Для проведения необходимых мероприятий по выбору земельного участка принятое к рассмотрению заявление в трехдневный срок направляются в Отдел.

С момента принятия его к рассмотрению заявления других лиц по оформлению прав на испрашиваемый земельный участок могут быть рассмотрены только в случае отказа в предоставлении земельного участка первоначальному заявителю. Отдел уведомляет об этом указанных лиц в семидневный срок со дня поступления соответствующего заявления. Одновременно Отдел рассматривает и предлагает иные варианты размещения объекта.

Заявления, не содержащие сведений, указанных в пункте 7.2, не рассматриваются Отделом. Отдел в семидневный срок со дня поступления таких заявлений направляет уведомление заявителю с указанием отсутствующих сведений и предложением о приведении заявления в соответствие с пунктом 5.2.

8.4.Отдел:

8.4.1.В двухнедельный срок со дня регистрации заявления в порядке и на условиях, установленных действующим земельным законодательством, запрашивает и получает:

- предложения от Органа архитектуры о вариантах места размещения объекта, градостроительных условиях использования и разрешенном использовании земельного участка;

- информацию от соответствующих государственных органов, муниципальных и иных организаций об экологических, санитарных и иных условиях использования земельного участка, а также об обеспечении его объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

8.4.2.В двухнедельный срок после получения запрошенных материалов организует проведение работ по обследованию земельных участков на местности, обеспечивает подготовку проекта границ земельных участков и направляет их с приложением необходимых документов в Межведомственную комиссию для рассмотрения на очередном ее заседании.

8.5.Межведомственная комиссия в месячный срок:

- осуществляет выбор земельного участка из предложенных к рассмотрению вариантов места размещения объекта;

- готовит акт о выборе земельного участка;

- определяет порядок согласования, в том числе технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с требованиями федерального законодательства;

- определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- направляет на согласование с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными и иными организациями;

- вырабатывает рекомендации по вопросу о согласовании места размещения объекта возможного строительства или отказе от дальнейшего рассмотрения заявления в случае принятия отрицательного решения по вопросу о предварительном согласовании места размещения объекта.

В двухдневный срок со дня подписания Межведомственная комиссия направляет протокол заседания с приложением оформленного акта о выборе земельного участка, необходимых согласований проекта границ земельного участка в Уполномоченный орган для реализации принятых решений и подготовки проекта постановления администрации района.

8.6.Постановление администрации района о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта принимается в двухнедельный срок после получения протокола заседания Межведомственной комиссии на основании выработанных ею рекомендаций. Проект постановления готовит и направляет на рассмотрение Главы администрации района Отдел.

Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием для проведения заявителем мероприятий по установлению границ земельного участка на местности, его кадастрового учета за свой счет, изготовления проекта строительства, а также последующего принятия Главой администрации района решения о предоставлении заявителю данного земельного участка для строительства.

8.7.Отдел в семидневный срок после подписания постановления:

- публикует в средствах массовой информации сообщение о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства в целях реализации прав населения на участие в решении вопросов, затрагивающих его интересы;

- направляет заявителю копию постановления Главы администрации района о предварительном согласовании места размещения объекта (с приложением утвержденного проекта границ земельного участка) либо об отказе в размещении объекта.

8.8.Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию с заявлением на имя Главы администрации района о предоставлении земельного участка для строительства по установленной форме, которое направляется для проведения необходимых мероприятий в Уполномоченный орган.

К заявлению в обязательном порядке должна быть приложена кадастровая карта (план) земельного участка.

8.9.Постановление администрации района о предоставлении земельного участка для строительства в аренду (постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование) принимается в двухнедельный срок со дня поступления заявления заинтересованного лица. Проект постановления готовит и направляет его на рассмотрение Главы администрации района Отдел.

8.10.На основании постановления о предоставлении земельного участка для строительства в аренду в недельный срок после обращения заявителя Отдел заключает с ним договор аренды земельного участка в порядке, установленном Главой администрации района.

Основанием возникновения права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельным участком является соответствующее постановление администрации района.

**9.Прекращение права собственности на землю**

9.1.Право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения на земельные участки может быть прекращено по основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

9.2.В случае добровольного отказа от права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения на земельный участок землепользователь (землевладелец) обращается в администрацию района с заявлением на имя Главы администрации района, в котором обязательно указывается:

- полное имя или наименование заявителя и его реквизиты (адрес, телефон, паспортные данные и т.п.);

- причина отказа (по желанию заявителя);

- подлинники документов, подтверждающих права на земельный участок;

- при наличии зданий, строений и сооружений в границах земельного участка - копии документов, подтверждающих права на них;

- согласие супруга в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3.Принятые к рассмотрению заявления в трехдневный срок направляются в Отдел для рассмотрения представленных документов и подготовки проекта постановления администрации района о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

9.4.По становление администрации района о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения на земельный участок принимается в двухнедельный срок со дня поступления соответствующего заявления.

9.5.Отдел направляет заявителю копию постановления администрации района в семидневный срок после его подписания.

9.6.Прекращение права собственности на земельный участок на основании отказа собственника от своих прав осуществляется в порядке, установленном законодательством.

В случае добровольного отказа от права собственности на земельный участок собственник обращается в администрацию с заявлением на имя Главы администрации района. В заявлении должны содержаться сведения, установленные п. 9.2 настоящего Положения.

Подача заявления не влечет за собой прекращение права собственности на земельный участок.

9.7.Принятые к рассмотрению заявления в срок, указанный в пункте 9.3 настоящего Положения, направляются в Отдел.

9.8.Отдел проводит необходимые мероприятия по обследованию земельного участка и анализу представленных документов. При необходимости направляет соответствующие запросы в учреждения, осуществляющие регистрацию и учет объектов недвижимости.

9.9.В случае если земельный участок, от которого отказался собственник, находится в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, арест и споры, ограничения, обременения по нему отсутствуют, Отдел обращается в установленном законом порядке в учреждения, осуществляющие регистрацию и учет объектов недвижимости с целью постановки его на учет как бесхозяйной вещи.

9.10.В случае если в ходе обследования земельного участка, от которого отказался собственник, выявляются нарушения земельного законодательства, Отдел направляет соответствующие материалы в органы, осуществляющие государственный земельный контроль, для принятия мер по привлечению к ответственности и устранению допущенных нарушений.

9.11.По истечении года со дня постановки на учет земельного участка, от которого отказался собственник, как бесхозяйного, Отдел может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на этот земельный участок.

На основании вступившего в законную силу решения суда Отдел обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

9.12.Решение о прекращении права безвозмездного срочного пользования земельным участком в связи с истечением его срока принимается Главой администрации района в соответствии с требованиями действующего законодательства.

9.13.Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**10.Прекращение иных прав на земельные участки**

10.1.Прекращение иных прав на земельные участки осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

**11.Размеры предоставляемых земельных участков**

11.1.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам: в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами Саратовской области.

11.2.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам: в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для индивидуального жилищного строительства, для личного подсобного хозяйства, для строительства индивидуальных гаражей, устанавливаются нормативными-правовыми актами органов местного самоуправления Пугачевского муниципального района.

11.3.Размеры земельных участков под существующей застройкой устанавливаются с учетом фактически занимаемой площади земельного участка и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, кроме граждан, право пользования которых земельным участком большей площади подтверждено сведениями похозяйственных книг, при условии отсутствия нарушения градостроительных норм.

11.4.Для целей, не указанных в п. 11.1, 11.2, Положения, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для конкретных видов деятельности и в соответствии с градостроительной и проектной документацией.