

дени торгов, приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов, а также иной информации в соответствии с Земельным кодексом РФ, является районная газета "Знамя Победы".

Положение обязательно для граждан и юридических лиц по вопросам земельных отношений на территории Моргаушского района Чувашской Республики.

1.4. Все земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предусмотренные к отводу для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) и безвозмездное срочное пользование.

В постоянное (бессрочное) и безвозмездное срочное пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

Земельные участки для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду или собственность за плату по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации в зависимости от градостроительной ситуации. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, могут быть предоставлены как гражданам индивидуально, так и для коллективного пользования некоммерческим организациям, объединившим граждан на добровольных началах, для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач. В указанном случае заявление о предоставлении испрашиваемого земельного участка подается от имени юридического лица — некоммерческой организации.

1.5. Предоставление земельных участков осуществляется:

- без проведения торгов;
- с проведением торгов.

1.6. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота, животноводства, пчеловодства, растениеводства, организации уличной торговли (в соответствии с градостроительной документацией), оказания услуг, выполнения работ, размещения наружной рекламы и объектов дорожного сервиса, туризма и отдыха населения и иных целей, не предполагающих строительства. Земельный участок должен быть поставлен на кадастровый учет, определен вид разрешенного использования земельного участка, при предоставлении земельного участка на торгах независимым оценщиком определена начальная цена земельного участка или величина арендной платы.

1.7. Настоящее Положение не распространяется на предоставление земельных участков для размещения объектов, возведение которых требует проведения земляных и строительно-монтажных работ по устройству фундаментов, подведению инженерных коммуникаций.

1.8. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением предоставления для садоводства, огородничества и животноводства) осуществляется с учетом особенностей, установленных действующим законодательством, в том числе определенных настоящим Положением.

Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для садоводства, огородничества и животноводства осуществляется в общем порядке.

1.9. Учет находящихся в муниципальной собственности земельных участков, предоставленных в соответствии с настоящим Положением, ведет отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского района - уполномоченный местной администрацией орган.

1.10. Права на земельные участки, предоставленные в соответствии с настоящим Положением, возникают с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если такая регистрация требуется в соответствии с федеральным законодательством.

1.11. Граждане и юридические лица, получившие земельные участки для целей, не связанных со строительством, реализуют свои права и исполняют обязанности в соответствии с действующим законодательством.

II. Порядок рассмотрения заявок и принятия решений

2.1. Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, является открытым и ознакомиться с ним может каждый желающий.

В перечень могут быть включены только прошедшие кадастровый учет земельные участки, на которые в установленном законодательством порядке зарегистрировано право муниципальной собственности.

Включение земельных участков различных категорий земель в перечень осуществляется с учетом их правового режима и особенностей предоставления в собственность или аренду, установленных законодательством.

2.2. В перечне должны содержаться сведения о земельных участках, включающие кадастровый номер, местоположение, площадь, вид угодий, вид разрешенного использования, имеющиеся ограничения и обременения, начальную стоимость земельного участка. При предоставлении на торгах начальная стоимость земельных участков определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. Граждане и юридические лица (далее - заявители), заинтересованные в предоставлении указанных в перечне земельных участков, вправе обратиться с заявлением установленной формы (Приложение 1) о предоставлении земельного участка в собственность или аренду на имя главы муниципального образования.

2.4. К заявлению граждан прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность;
- в случае подачи заявления представителем - надлежащим образом оформленная доверенность.

К заявлению юридических лиц прилагаются:

- копии учредительных документов;
- копия свидетельства о регистрации юридического лица (включении его в Единый государственный реестр юридических лиц);
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- решение в письменной форме соответствующего органа

управления заявителя о приобретении земельного участка в собственность или аренду (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя);

- копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление;
- в случае подачи заявления представителем - надлежащим образом оформленная доверенность.

2.5. Зарегистрированное в Журнале заявлений на предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, заявление направляется Главе района для принятия одного из следующих решений:

- о предоставлении земельного участка без проведения торгов (при наличии оснований и в порядке, установленном разделом III настоящего Положения);
- о проведении торгов (при наличии оснований и в порядке, установленном разделом IV настоящего Положения);
- об отказе в предоставлении земельного участка (в случае невозможности предоставления заявителю земельного участка на испрашиваемом им праве и (или) других условиях в соответствии с требованиями законодательства и (или) по иным причинам (предполагаемая цель использования земельного участка не соответствует установленному для него правовому режиму и т.д.). Указанное решение направляется заявителю и может быть обжаловано в установленном законом порядке.

2.6. При истребовании одного земельного участка несколькими заявителями подлежат оценке следующие обстоятельства:

- соответствие цели использования испрашиваемого земельного участка, указанной заявителем, видам разрешенного использования, а также территориальной зоне, определенной генеральным планом застройки района;
- соответствие площади земельного участка, испрашиваемого заявителем, установленным предельным размерам;
- наличие в соответствии с гражданским законодательством преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок;
- первоочередность подачи заявления;
- проживание на территории Моргаушского района;
- отсутствие у заявителя задолженности по арендной плате за землю;
- иные, по усмотрению уполномоченного органа.

2.7. При равных условиях преимущество отдается многодетным семьям и инвалидам.

2.8. Для принятия решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка отводится двухнедельный срок. При этом к решению о предоставлении испрашиваемого земельного участка на том или ином праве должен быть приложен проект его границ.

III. Предоставление земельных участков без проведения торгов

3.1. Земельный участок для целей, не связанных со строительством, предоставляется гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду без проведения торгов в случае, если в отношении данного земельного участка подано одно заявление.

3.2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в муниципальной собственности, предоставляется в аренду для целей, не связанных со строительством, в порядке, установленном настоящим разделом, только в случае, если имеется одно заявление, при условии предварительного и заблаговременного опубликования соответствующей информации в районной газете "Знамя Победы".

3.3. Уполномоченный орган (предусмотренное п. 1.9 настоящего Положения) направляет решение о предоставлении земельного участка либо мотивированный отказ заявителю в течение 3 дней с момента его принятия. Решение об отказе может быть обжаловано заявителем в установленном законом порядке.

3.4. Уполномоченный орган в недельный срок после принятия решения о предоставлении земельного участка заключает с заявителем договор купли-продажи или аренды земельного участка.

3.5. Правоприобретатель в недельный срок с момента заключения договора обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности или договора аренды земельного участка (при сроке аренды более 1 года). Экземпляр договора аренды земельного участка с отметкой о регистрации и копия свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок представляются в отдел имущественных и земельных отношений администрации района для внесения изменений в Перечень, предусмотренный п. 2.1. настоящего Положения.

3.6. Государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям в постоянное (бессрочное) и безвозмездное срочное пользование земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются решением Главы Моргаушского района.

IV. Предоставление земельных участков с проведением торгов

4.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с проведением торгов осуществляется:

- в случае, если в отношении одного земельного участка подано два и более заявления;
- в случаях предоставления земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с федеральным законодательством.

4.2. Предметом торгов может быть земельный участок или право на заключение договора аренды такого участка.

4.3. Уполномоченный орган в недельный срок после принятия решения о проведении торгов извещает заявителей, обратившихся с заявлением на предоставление одного и того же участка, о возможности приобретения прав на земельный участок на торгах и об условиях участия граждан и юридических лиц в торгах.

4.4. Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для претендентов, открытость, гласность и состязательность.

4.5. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского района - организатор торгов - не менее чем за тридцать дней до установленной даты проведения торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов, которое содержит сведения о:

- наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения, наименовании организатора торгов;
- предмете торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные, позволяющие индивидуализировать земельный участок и данные;
- дате, времени и порядке осмотра земельного участка на

местности;

- условиях договора аренды земельного участка с указанием срока заключения договора аренды земельного участка и начального размера арендной платы;
- порядке приема заявок, адресе места приема, дате и времени начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечне документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- месте, дате, времени и порядке проведения торгов;
- порядке определения победителей торгов.

4.6. Лица, желающие участвовать в торгах, в установленном в информационном сообщении сроки представляют организатору торгов:

- а) заявку на участие в торгах (Приложение 2);
- б) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;
- в) платежный документ, подтверждающий внесение задатка.

4.7. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку и необходимые документы не позднее даты, установленной в информационном сообщении, и внесшие сумму задатка в размере 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

Желающие принять участие в торгах могут действовать по доверенности через своих представителей (доверенных лиц).

4.8. Лицо, ответственное за прием заявок, проверяет комплектность, правильность заполнения заявки, доверенности и других документов, регистрирует заявку в журнале регистрации заявок, где проставляется дата и время приема заявки. Сведения о лицах, подавших заявки для участия в торгах, и о количестве заявок, не подлежат разглашению. Участникам торгов запрещается разглашать сведения о поданных ими предложениях.

4.9. В том случае, если участник торгов отзывает заявку в сроки, предусмотренные информационным сообщением о проведении торгов, согласно ему возвращается сумма задатка в течение 3 рабочих дней со дня получения Организатором письменного заявления о возврате суммы задатка в свободной форме.

4.10. Торги проводятся в присутствии участников. Неявка участников не является основанием для отмены либо переноса.

4.11. Предложения участников представляются в запечатанных конвертах. Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указываются числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные цены или размеры платы, организатор торгов принимает во внимание ту цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются.

4.12. В день проведения торгов, установленный в информационном сообщении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

4.13. Заявителю может быть отказано в участии в торгах, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в информационном сообщении о проведении торгов (Приложение 3).

4.14. В установленный день и час организатор вскрывает конверты с предложениями. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов. При вскрытии каждого конверта объявляется имя участника, предлагаемая им величина арендной платы и другие предложения участника, которые заносятся в протокол вскрытия конвертов.

4.15. В день определения победителя результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором и победителем торгов. Протокол составляется в 2 экземплярах, имеющих равную силу, один из которых передается победителю, а другой остается у организатора (Приложение 4).

4.16. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Решение о признании его победителем аннулируется, а победителем считается лицо, следующее за ним по предложенным условиям.

4.17. Организатор торгов направляет победителю уведомление о признании его победителем (Приложение 5).

4.18. Победителем становится Участник, предложивший наиболее выгодные условия.

4.19. При равенстве предложений победителем признается участник торгов, чья заявка была подана раньше.

4.20. Участники вправе ознакомиться с протоколом торгов.

4.21. Участникам торгов, не ставшими победителями, а так претендентам, не допущенным к участию в торгах, возвращаются внесенные ими задатки в течение трех рабочих дней после поступления письменного заявления о возврате суммы задатка (в свободной форме).

4.22. Торги, в которых участвует только один участник, признаются несостоявшимися. В этом случае организатор вправе принять решение о повторном проведении торгов или предоставить земельный участок, или заключить договор аренды с единственным участником.

4.23. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в десятидневный срок со дня заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка. Информация включает в себя:

- имя (наименование) победителя торгов;
- местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

4.24. Победитель перечисляет на расчетный счет в сроки, установленные условиями торгов, заявленную величину арендной платы или цену покупки, что подтверждается копией платежного поручения с отметкой банка об исполнении, заверенной банком. Сумма внесенного задатка засчитывается победителю торгов.

4.25. Протокол о результатах торгов и распоряжение о предоставлении земельного участка являются основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи (аренды) земельного участка. Уполномоченный орган в недельный срок со дня подписания протокола о результатах торгов заключает с победителем торгов договор купли-продажи или аренды