**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Решение**

|  |
| --- |
| 11 мая 2016 г № 38 |
| п. Усть-Омчуг |

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области»** |

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Тенькинский городской округ»Магаданской области,

Собрание представителей Тенькинского городского округа

**РЕШИЛО:**

**1.** Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования «Тенькинский городской округ»Магаданской области», согласно приложению.

**2.** Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания представителей

Тенькинского городского округа О.В.Александрова

Глава Тенькинского городской округ И.С.Бережной

 **Приложение**

**к решению Собрания представителей**

**Тенькинского городского округа**

 **от 11 мая 2016 г. № 38**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ И РАСПОРЯЖЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ “ТЕНЬКИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ” МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области (далее – муниципальное образование).

1.3. Полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности и распоряжении муниципального образования, в том числе государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области (далее по тексту - Комитет),в том числе:

полномочия продавца при предоставлении земельных участков в собственность;

полномочия арендодателя при предоставлении земельных участков в аренду;

полномочия ссудодателя при предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование.

**2. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области**

2.1. Предоставление земельных участков находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании распоряжений Комитета.

2.2. Подготовку проектов распоряжений Комитетапо предоставлению земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду и проектов договоров осуществляет отдел по землепользованию и природным ресурсам Комитета.

Основанием для подготовки проектов распоряжений Комитета являются:

- заявления лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, поданные заявителями в порядке, предусмотренном пунктами 3.1., 5.1 настоящего Положения, с приложением к ним документов, в соответствии с пунктами 3.2., 5.2. настоящего Положения.

Основанием для подготовки проектов договоров купли-продажи в собственность, передаче в безвозмездное пользование, аренду являются распоряжения Комитета и итоги аукционов, если земельные участки предоставляются через аукцион.

2.3. Оформленное в установленном порядке распоряжение по предоставлению права на земельный участок выдается заявителю Комитетом.

2.4. Основным документом, регламентирующим отношения продавца и покупателя (приобретателя), арендатора и арендодателя, ссудодателя и ссудополучателя являются договоры купли-продажи, аренды земельного участка и безвозмездного пользования соответственно, распоряжения Комитета в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

2.5. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду и в предварительном согласовании предоставления земельного участка, направляют письменное заявление по установленной форме на имя руководителя Комитета.

2.6. Формы заявлений о предоставлении земельного участка, предварительном согласовании земельного участка, договоров купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды утверждаются постановлением администрации Тенькинского городского округа Магаданской области.

2.7. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и настоящим Положением, в том числе:

- в собственность – в соответствии с разделом 9 настоящего Положения;

- в постоянное (бессрочное) пользование – в соответствии с разделом 10 настоящего Положения;

- в безвозмездное пользование – в соответствии с разделом 11 настоящего Положения;

- в аренду – в соответствии с разделом 12 настоящего Положения.

2.8. Распоряжение Комитета о предоставлении земельного участка должно содержать следующую информацию:

- полное наименование юридического лица, или полные фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;

- вид права предоставления, для аренды и безвозмездного пользования указывается срок использования, для собственности указывается платно или бесплатно

- площадь земельного участка в кв.м.;

- категория земель, к которой относится предоставляемый земельный участок;

- кадастровый номер земельного участка;

- адрес земельного участка или описание его места расположения;

- вид разрешенного использования земельного участка.

К распоряжению прилагается выкопировка с кадастровой карты (плана) земельного участка.

2.9. Прием-передача земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду осуществляется Комитетом совместно с арендатором, собственником или ссудополучателем в пятидневный срок с даты подписания Распоряжения Комитета о предоставлении земельного участка и оформляется актом приема-передачи по форме, утвержденной постановлением администрации Тенькинского городского округа Магаданской области.

**3. Требования, предъявляемые при подаче заявления**

**о предварительном согласовании предоставления земельного участка**

3.1. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должны быть указаны:

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

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

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#sub_3932), [статьей 39.5](#sub_395), [пунктом 2 статьи 39.6](#sub_3962) или [пунктом 2 статьи 39.10](#sub_39102) Земельного кодекса;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

8) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

9) цель использования земельного участка;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

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

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

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

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

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

3.3.В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Комитет возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 3.1 настоящего Положения, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 3.2.настоящего Положения. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

**4. Рассмотрение заявлений и принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка**

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

4.2. В случае если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, Комитет без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

4.3. Взимание платы с Комитета, в случае подготовки в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Положения схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не осуществляется.

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

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

4.6. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Комитет рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 4.7 настоящего Положения, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

4.7. Комитет принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, установленных пунктом 8 статьи 39.15 Земельного кодекса.

4.8. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должны быть указаны сведения, установленные пунктом 9 статьи 39.15 Земельного кодекса.

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

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

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

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

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

4.11. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, Комитет вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

4.12. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должны быть указаны сведения, установленные пунктом 13 статьи 39.15 Земельного кодекса.

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

4.14. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

4.15. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

4.16. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

**5. Требования, предъявляемые при подаче заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов**

5.1. В заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов указываются:

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

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

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#sub_3932), [статьей 39.5](#sub_395), [пунктом 2 статьи 39.6](#sub_3962) или [пунктом 2 статьи 39.10](#sub_39102) Земельного кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные [подпунктами 1](#sub_391521), [4 - 6 пункта 3.2.](#sub_391524) настоящего Положения. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Комитет с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3](#sub_39329) или [подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6](#sub_396231) Земельного кодекса, к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

5.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Комитет возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 5.1](#sub_39171) настоящего Положения, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с [пунктом 5.2](#sub_39172) настоящего Положения. При этом Комитетом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

**6. Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении**

**земельных участков без проведения торгов**

6.1. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

6.2. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований в предоставлении земельного участка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#sub_3916) Земельного кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

6.3. Проекты договоров и решения, указанные в [подпунктах 1](#sub_391751) и [2 пункта 6.2](#sub_391752) настоящего Положения, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

6.4. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Комитет не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

**7. Особенности предоставление земельных участков в собственность**

7.1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования, в собственность осуществляется за плату или бесплатно.

7.2. Предоставление земельных участков в собственность за плату осуществляется на основании распоряжения Комитета:

- по итогам торгов, в форме аукциона в соответствии со статьями 39.11., 39.12., 39.13. Земельного кодекса;

- без проведения торгов, по основаниям указанным в пункте 2 статьи 39.3. Земельного кодекса.

7.3. При заключении договора купли-продажи цена продажи земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 39.4. Земельного кодекса.

7.4. Выкуп земельного участка осуществляется путем перечисления покупателем денежных средств на расчетный счет Комитета в срок, предусмотренный договором купли-продажи земельного участка.

7.5. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется распоряжением Комитета в соответствии со статьями 39.5., 39.19. Земельного кодекса.

**8. Особенности предоставление земельных участков в**

**постоянное (бессрочное) пользование**

8.1 Предоставление земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании распоряжения Комитета.

8.2 Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

8.3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

8.4. Не допускается предоставление земельных участков, указанным в настоящей статье  лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](#sub_3910) и [39.20](#sub_3920) Земельного кодекса.

**9. Особенности предоставление земельных участков**

**в безвозмездное пользование**

9.1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования, в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии со статьей 39.10. Земельного кодекса, на основании распоряжения Комитета по договору безвозмездного пользования.

9.2. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование только гражданам и юридическим лицам, указанным в [пункте 2](#sub_391022) статьи 39.10. Земельного кодекса.

9.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с Комитетом.

9.4. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2](#sub_39102) статьи 39.10. Земельного кодекса.

9.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

9.6. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**10. Особенности предоставление земельных участков в аренду**

10.1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности и распоряжении муниципального образования, в аренду осуществляется в соответствии со статьями 39.6., 39.7., 39.8. Земельного кодекса, на основании распоряжения Комитета, по договору аренды земель.

10.2. Предоставление земельных участков в аренду на торгах (аукционах) осуществляется в соответствии со статьями 39.6., 39.11., 39.12., 39.13. Земельного кодекса.

10.3. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка 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, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

10.4. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов) осуществляется по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.6. Земельного кодекса.

10.5. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20 статьи 39.12](#sub_391220) Земельного кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

10.6. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка, в указанных в [пункте 3](#sub_3963) статьи 39.6. Земельного кодекса случаях, при наличии в совокупности условий предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6. Земельного кодекса:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](#sub_461) и [2 статьи 46](#sub_462) Земельного кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#sub_39621) статьи 39.6. Земельного кодекса основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

10.7. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта в соответствии с пунктом 5 статьи 39.6. Земельного кодекса:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#sub_39651) статьи 39.6. Земельного кодекса, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

10.8. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации и статьей 39.7. Земельного кодекса.

В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

10.9. Корректирующие коэффициенты для расчета арендной платы за землю утверждаются постановлением администрации Тенькинского городского округа Магаданской области.

10.10. Условия договоров аренды земельных участков определяются Гражданским кодексом, Земельным кодексом и другими федеральными законами.

10.11. Договор аренды земельного участка предоставленного для проведения работ, связанных с пользованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

Требования к рекультивации земель и земельных участков устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

**11. Порядок регистрации договоров**

11.1. Договоры купли-продажи, договоры аренды земельных участков заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

11.2. Право собственности на земельный участок переходит к покупателю с момента государственной регистрации права собственности в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

11.3. Учет землепользователей в соответствии с заключенными договорами осуществляет Комитет.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_