

Об утверждении Порядка
предоставления земельных участков,
находящихся в собственности
муниципального образования
городской округ Судак Республики Крым

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 11, 72 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 11, 49, 52, 58 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Судакский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте городского округа в сети общего пользования «Интернет» <http://sudak.rk.gov.ru/>.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте городского округа в сети общего пользования «Интернет» <http://sudak.rk.gov.ru/>.
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам градостроительства, землеустройства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи, охраны окружающей среды (Золотаревский В.Ф.) и заместителя главы администрации города Судака Ткаченко С.В.

**Председатель
Судакского городского совета**

С.А.Новиков

ПОРЯДОК

предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

Данный порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросов земельных отношений», Уставом муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления земельных участков, находящихся в границах городского округа Судак Республики Крым, разработан с целью повышения эффективности использования земель в интересах городского округа и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам владения, распоряжения и пользования землями, находящимися в границах городского округа Судак Республики Крым, являющимися собственностью городского округа Судак Республики Крым.

1.2 Правовое регулирование земельных отношений на территории городского округа Судак осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, Законами Республики Крым, Постановлениями Совета министров Республики Крым, Уставом муниципального образования городского округа Судак и настоящим Порядком.

1.3 Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Судак, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах населенных пунктов, осуществляется администрацией города Судака (далее – Администрация).

1.4 В соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации все земельные споры рассматриваются в судебном порядке. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

1.5 Земельные участки, находящиеся в границах городского округа Судак, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

- собственности;
- аренды;
- безвозмездного пользования (служебные наделы).

1.6 Юридическим лицам Российской Федерации земельные участки могут предоставляться на праве:

- собственности;
- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды.

1.7 Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются только за плату в порядке, определенном действующим законодательством или в аренду.

1.8 Предоставление земельных участков в собственность, аренду юридическим и физическим лицам осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных законом.

1.9 Органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование.

1.10 Религиозным объединениям земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования и собственности.

1.11 Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Администрацией в соответствии с настоящим порядком.

2. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемых из земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Судак

2.1 Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

2.1.1 постановления Администрации города в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2.1.2 договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

2.1.3 договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

2.1.4 договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.2 Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2.3 Положения настоящей главы не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства

3.1 На территории городского округа Судак устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства:

3.1.1 в городах и поселках городского типа – от 500 кв.м. до 800 кв.м.;

3.1.2 в селах – от 800 кв.м. до 2500 кв.м.;

3.2. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства могут использоваться гражданами, которые являются правообладателями таких земельных участков, для строительства отдельно стоящих жилых домов с количеством надземных этажей не более чем три,

предназначенных для проживания одной семьи, не предназначенных для раздела на квартиры, а также для строительства хозяйственных зданий, строений и сооружений, с соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, если иные параметры разрешенного строительства и использования не установлены градостроительным регламентом.

3.3 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, указанные в настоящей главе, учитываются и применяются при формировании земельных участков, проведении кадастровых работ и постановке на государственный кадастровый учет таких земельных участков, если иные предельные размеры не установлены градостроительным регламентом и действующей градостроительной документацией.

3.4 В случае если размер земельного участка, сформированного и предоставленного гражданину в установленном порядке для индивидуального жилищного строительства до вступления в силу настоящего Положения, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленные в данной главе, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.

4. Особенности предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

4.1 На территориях сельских населенных пунктов земельные участки могут использоваться для ведения личного подсобного хозяйства, при этом предельные размеры таких участков составляют от 600 кв.м. до 1500 кв.м.

4.2 Приусадебный земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома с количеством надземных этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, а также производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.3 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, указанные в настоящей главе, учитываются и применяются при формировании земельных участков, проведении кадастровых работ и постановке на государственный кадастровый учет таких земельных участков, если иные предельные размеры не установлены градостроительным регламентом.

4.4 В случае если размер земельного участка, сформированного и предоставленного гражданину в установленном порядке для ведения личного подсобного хозяйства до вступления в силу настоящего Положения, ниже предельного минимального размера либо превышает предельный максимальный размер, установленный в настоящей главе, то для данного земельного участка этот размер является соответственно минимальным или максимальным.

5. Цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности без проведения торгов

5.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

- Администрацией города Феодосии, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

5.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может

превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

5.3. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Предоставление земельных участков в собственность граждан, юридических лиц, религиозных организаций и участков на которых расположены здания, строения, сооружения

6.1 Земельные участки предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, если:

6.1.1 Граждане относятся к льготным категориям, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на бесплатное предоставление земельных участков (ст. 39.5 Земельного кодекса РФ).

6.1.2 К гражданам перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, находящихся в муниципальной собственности. В случаях, если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность – заключается договор аренды земельного участка без проведения торгов.

6.1.3 Право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность прямо предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

6.2 Предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности в собственность граждан в случаях, не предусмотренных п. 6.1 настоящего Порядка осуществляется за плату.

6.3 Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена либо в муниципальной собственности городского округа Судак, предоставляются в собственность бесплатно.

6.4 Предоставление земельных участков юридическим лицам в собственность, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также религиозных организаций, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5 Исключительное право на приобретение в собственность земельных участков из государственной или муниципальной собственности имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на данных земельных участках.

6.6 В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, жилые здания и иные строения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

6.7 Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

6.8 Приобретение земельных участков в собственность за плату осуществляется гражданами и юридическими лицами - собственниками зданий, строений, сооружений по цене, устанавливаемой в соответствии с действующим законодательством.

7. Порядок переоформления прав постоянного (бессрочного) пользования

7.1 Предоставленное гражданам, юридическим лицам право постоянного пользования земельным участком до вступления в силу Федерального Конституционного Закона Российской Федерации от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" N 137-ФЗ от 25.10.2001 и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" N 122-ФЗ от 21.07.1997 и Законом Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» от 31.07.2014 года № 38-ЗРК.

7.2 Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

7.3 Юридические лица, иностранные юридические лица, а также иностранные граждане и лица без гражданства, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона Российской Федерации от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования обязаны переоформить права на такие земельные участки в срок до 01 января 2017 года в соответствии с Законом Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» от 31.07.2014 года № 38-ЗРК на право аренды или приобрести земельные участки в собственность за плату.

8. Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

8.1 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 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 может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие постановления Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного Кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы

земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "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, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

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

8.2 Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Администрацию 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.

8.3 Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены Администрацией посредством межведомственного информационного взаимодействия.

8.4 В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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.

8.5 В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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.

8.6 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.

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

8.8 Положения настоящего раздела не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 39.19 Земельного Кодекса;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 39.21 Земельного Кодекса;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

8.9 Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Республики Крым предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного Кодекса.

8.10 Особенности предоставления земельных участков членам садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан предусмотрены статьей 20 Закона Республики Крым от 15.01.2015 года № 66-ЗРК/2015.

8.11 Члены объединений граждан, созданных до 18 марта 2014 года и перерегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации в садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести бесплатно в собственность земельный участок в ранее определенных границах или размерах, а в случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность, – заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов, если данный земельный участок по решению общего собрания членов указанного объединения о распределении земельных участков между их членами распределен данному лицу (члену указанного объединения), но не позднее 1 января 2020 года. При этом правила статей 3 – 6 Закона № 66-ЗРК/2015 в отношении указанных случаев не применяются.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории

9.1. Порядок подготовки схемы расположения земельного участка

9.1.1. Обеспечение подготовки проекта межевания территории, схемы расположения земельного участка осуществляется Администрацией - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

9.1.2. Подготовка схемы расположения земельного участка и проекта межевания территории может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом в случаях, установленных законом.

9.1.3. При подготовке проекта межевания территории и схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- кадастрового плана территории;
- объединенной укрупненной схемы размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым;
- утвержденных документов территориального планирования городского округа Судак;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- генерального плана (в границах населенного пункта);
- землеустроительной документации;

-положений об особо охраняемой природной территории;
-материалов лесоустройства, утвержденных до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Федеральный конституционный закон);

-лесохозяйственных регламентов;
-о зонах с особыми условиями использования территории;
-о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
-о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

9.1.4. До разработки документации по территориальному планированию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации проект межевания территории и схема расположения земельного участка могут быть подготовлены на основании градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с настоящим Порядком.

9.1.5. Внесение изменений в градостроительную документацию, действующую до вступления в силу Федерального конституционного закона, по определению иного целевого назначения земельных участков не допускается.

9.1.6. До утверждения формы схемы расположения земельного участка ее подготовка осуществляется в бумажной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств. Рекомендуемая форма схемы расположения земельного участка в виде документа на бумажном носителе прилагается (Приложение 1).

9.1.7. Для утверждения схемы расположения земельного участка заинтересованное лицо обращается в Администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка.

9.1.8. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка должно содержать:

- 1) имя (наименование) заявителя;
- 2) просьбу об утверждении схемы расположения земельного участка;
- 3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;
- 4) сведения о месте расположения земельного участка, его площади и цели использования.

9.1.9. Администрация в срок не более тридцати календарных дней со дня поступления заявления принимает одно из следующих постановлений:

- об утверждении схемы расположения земельного участка;
- об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка по основаниям, установленным законом.

9.1.10. Администрация обязана в срок не более чем пять рабочих дней со дня его принятия направить указанное постановление с приложением схемы расположения земельного участка в Госкомрегистр в электронном виде.

9.1.11. Госкомрегистр обеспечивает отображение на кадастровых картах сведений, содержащихся в постановлениях об утверждении схемы расположения земельного участка и прилагаемой к нему схеме.

9.2. Случаи и условия предоставления земельных участков гражданам в безвозмездное пользование

9.2.1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование на срок не более шести лет для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, которые работают по основному месту работы в сельских поселениях муниципальных районов Республики Крым в сферах образования, здравоохранения, культуры, сельского хозяйства, социальной сфере по специальностям, перечень которых утверждается актом Совета министров Республики Крым.

9.2.2. Безвозмездное пользование таким земельным участком прекращается в случае расторжения трудового договора, наличие которого являлось основанием для предоставления земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 3, 4 статьи 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.3. Случаи предоставления земельных участков в аренду без торгов юридическим лицам

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка:

- 1) для размещения объектов, которые предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- 2) предусмотренного инвестиционными соглашениями, заключенными в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, обеспечивающих существенное увеличение занятости населения Республики Крым и (или) существенное увеличение налоговых доходов при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым;
- 3) предусмотренного соглашением о государственно-частном партнерстве;
- 4) необходимого для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым.

10. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

10.1 Администрация принимает постановление об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- 1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;
- 2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного Кодекса;
- 3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой

некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного Кодекса и Администрацией не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного Кодекса;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом, законом Республики Крым и настоящим порядком;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных

нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

11. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов

11.1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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](#), [статьей 39.5](#), [пунктом 2 статьи 39.6](#) или [пунктом 2 статьи 39.10](#) оснований Земельного кодекса Российской Федерации;

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

6) реквизиты постановления Администрации 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 постановления Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного постановления; 10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

11.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы:

- 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 Администрацию города Судака в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

- 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;

- 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;

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

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию города Судака с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого вынесено постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения без проведения торгов (земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

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".

11.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Департамент возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 11.1](#), подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с [пунктом 11.2](#). При этом Администрацией города Феодосии должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

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

11.5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация города Судака рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного Кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора 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) выносит постановление 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 вынесенное постановление заявителю;

3) выносит постановление об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет вынесенное постановление заявителю. В указанном постановлении должны быть указаны все основания отказа.

11.6. Проекты договоров и постановления, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

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

12. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

12.1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация города Феодосии в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте Администрации города Судака в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) выносит постановление об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии со [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации

12.2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений,

4) дата окончания приема

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты постановления Администрации города Судака об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

12.3. В случае если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте Муниципального образования городской округ Судак в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

12.4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

12.5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация города Судака совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) выносит постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](#) Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное постановление заявителю.

12.6. Постановление Администрации города Судака о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьей 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

12.7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация города Судака в недельный срок со дня поступления этих заявлений выносит постановление:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация города Судака обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и выносит постановление о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

13. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

13.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

13.2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) Земельного кодекса Российской Федерации, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливается законом Республики Крым от 15.01.2014 № 66-ЗРК

14. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение

14.1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

14.2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

14.3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

14.4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

14.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются

земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в Администрацию города Судака.

14.6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в Администрацию города Судака с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Администрация города Судака направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию города Судака. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию города Судака в указанный срок.

14.7. В течение трех месяцев со дня представления в Администрацию города Судака договора аренды земельного участка, подписанного в установленном порядке арендаторами земельного участка, Администрация города Судака обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в Администрацию города Судака подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

14.8. Администрация города Судака вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в подпунктах 14.2-14.4 правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

14.9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных [подпунктами 14.2 -14.4](#), заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

14.10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [подпунктами 14.2 – 14.4](#), должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

14.11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении, которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий,

сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

14.12. До установления сервитута, указанного в [пункте 14.11](#), использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

14.13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

15. Порядок организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории городского округа Судак, или права их аренды.

15.1. Предмет торгов.

Предметом торгов может являться сформированный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, находящийся в муниципальной собственности, а также участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный в границах городского округа Судак.

15.2. Организатор торгов.

15.2.1. Организатором торгов по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности городского округа Судак, расположенных в границах городского округа Судак, или права их аренды выступает Администрация, которая также выступает в качестве продавца земельного участка или права его аренды.

15.2.2. Продажа земельных участков и права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности городского округа Судак, осуществляется по постановлению Администрации.

15.2.3. Проведение торгов осуществляется Администрацией, либо специализированной организацией на основании соответствующего договора.

15.2.4. Для проведения торгов Администрация формирует Комиссию. Аукцион проводится в случае присутствия не менее 2/3 членов от состава Комиссии.

15.3. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности и земель государственная собственность на которые не разграничена либо права на заключение договоров аренды вышеуказанных земельных участков, для жилищного строительства.

15.3.1. Постановление о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается Администрацией, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

15.3.2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

15.3.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Администрации и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение Администрацией схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение Администрацией выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления Администрации государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, 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;

5) принятие Администрацией постановления о проведении аукциона.

15.3.4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка Администрацией наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 19.3.8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка постановления о ее утверждении с приложением этой схемы или постановления об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В постановлении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого постановления.

В случае, если на момент поступления в Администрацию заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении Администрации находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация принимает постановление о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое постановление заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия постановления об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия постановления об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение Администрации с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 19.3.8 настоящей статьи;

8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 15.3.8 настоящей статьи;

9) проверка Администрацией наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 15.3.8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления постановления о проведении аукциона либо постановления об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

15.3.5. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в Администрацию заявителем по его 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 электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

19.3.6. Администрация при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

19.3.7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного

участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса.

19.3.8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, 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;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 Земельного Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято постановление о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято постановление об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или постановление об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

15.3.9. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 19.3.10 настоящей статьи.

15.3.10. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

15.3.11. Организатором аукциона вправе выступить Администрация или специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией.

15.3.12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Администрации рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

15.3.13. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

15.3.14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Администрации в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 19.3.15 настоящей статьи.

15.3.15. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

15.3.16. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

15.3.17. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

15.3.18. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

15.3.19. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

15.3.20. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского округа Судак, на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Судак не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

15.3.21. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях 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 указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного Кодекса;

10) о размере 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. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

15.3.22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

15.3.23. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15.3.24. Администрация принимает постановление об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 22.8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

15.4. Форма подачи предложений по предмету аукциона.

Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене земельного участка, цене права аренды или размере арендной платы.

15.5. Процедура проведения торгов.

19.5.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

19.5.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

19.5.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 15.5.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц,

физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

15.5.4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

15.5.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

15.5.6. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

15.5.7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

15.5.8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

15.5.9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

15.5.10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 19.5.9 настоящей статьи.

15.5.11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

15.5.12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

15.5.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 15.5.9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого

арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15.5.14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15.5.15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

15.5.16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Судак в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

15.5.17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

15.5.18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

15.5.19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

15.5.20. Администрация направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого

арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Судак.

15.5.21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 15.5.13, 15.5.14 или 15.5.20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

15.5.22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 15.5.13, 15.5.14 или 15.5.20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

15.5.23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 15.5.24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

15.5.24. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

15.5.25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 15.5.24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

15.5.26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 15.5.24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в Администрацию подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

15.5.27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 15.5.13, 15.5.14 или 15.5.20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.5.28. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15.5.29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в пункте 15.5.27 настоящей статьи;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 15.5.27 настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в пункте 15.5.27 настоящей статьи;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.5.30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 15.5.13, 15.5.14 или 15.5.20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 15.5.24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 15.5.29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.5.31. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Судак.

15.5.32. Сведения, предусмотренные пунктом 15.5.29 настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.5.33. Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 15.5.27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 15.5.32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

15.5.34. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

16. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

16.1. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

16.1.1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

16.1.2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 4 пункта 16.1.1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений Администрации.

16.1.3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

16.1.4. Указанное в пункте 16.1.2 настоящей статьи разрешение Администрации не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Инженерные сооружения размещаются на земельных участках (землях) вне зависимости от прав на них на условиях публичных сервитутов, устанавливаемых в соответствии с Законом Республики Крым от 15.09.2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений». Лицо, приобретающее право на ограниченное пользование земельным участком в соответствии с публичным сервитутом, именуется как обладатель сервитута.

16.2. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности

16.2.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

- 1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;
- 2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;
- 3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии.

16.2.2. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в виде постановления Администрации.

16.2.3. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 20.2.1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

16.2.4. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Администрация направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

16.3. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

16.3.1. Юридические или физические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением на имя главы Администрации. В заявлении указываются цель использования земельного участка, возможное место расположения, необходимые размеры, испрашиваемое право на землю. К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование целесообразности предоставления земельного участка под заявленную цель.

16.3.2. Администрация в течение 1 месяца рассматривает заявление и направляет его в Отдел территориального планирования и градостроительного развития Администрации для подготовки заключения.

16.3.3. Отдел территориального планирования и градостроительного развития Администрации на основании обращения заявителя в случае наличия свободного земельного участка с учетом зонирования территории готовит предложение о возможном (невозможном) использовании земельного участка под заявленные цели, по установлению границ земельного участка для целей, не связанных со строительством, на ближайшее заседание земельной комиссии.

16.3.4. Комиссия, рассмотрев предложения управления, принимает решение о возможном (невозможном) использовании земельного участка.

16.3.5. Комиссия вправе отказать в предоставлении земельного участка в случае невозможности его использования под заявленные цели.

16.3.6. В случае положительного решения Комиссии Администрация на основании обращения заявителя готовит утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории, либо готовит отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка в случае отсутствия свободного земельного участка или отказа в согласовании Комиссией.

16.3.7. После получения на руки утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории 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 законодательством.

16.3.8. Администрация в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка обеспечивает подготовку и размещение информации о предоставлении земельного участка для указанных целей, в газете "Судакские вести", принимает постановление о предоставлении этого земельного участка и направляет заявителю копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

Принятие постановления о предоставлении земельного участка для указанных целей, осуществляется по истечении десятидневного срока с момента опубликования информации в газете "Судакские вести".

Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие в адрес Администрации в указанный срок.

17. Прекращение и ограничение прав на землю, изъятие земельных участков

17.1. Основания прекращения прав на землю.

21.1.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.1.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ, а также при реоформлении вышеуказанных прав в порядке, установленном Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" N 137-ФЗ от 25.10.2001 и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" N 122-ФЗ от 21.07.1997.

17.1.3. Право пользования и владения земельным участком прекращается в принудительном порядке в случаях использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель; изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

17.1.4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен, и в других случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

17.2. Ограничение прав на землю.

17.2.1. Права на землю могут быть ограничены в случае особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; особых условий охраны окружающей среды; начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по проекту и в иных случаях, установленных действующим законодательством.

17.2.2. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливаются постановлением Администрации.

Администрация устанавливает публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц при наличии оснований, предусмотренных гражданским и земельным законодательством.

17.2.3. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или безвозмездном срочном пользовании.

Решения об установлении публичного сервитута принимаются независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

17.2.4. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в этом должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления или заявления о его установлении.

17.2.5. Администрация обеспечивает государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута. Решение об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в газете "Судакские вести".

Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровую карту (план)

земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств местного бюджета.

17.3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, прямо предусмотренных законом, в порядке и на условиях, определенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

18. Уточнение и установление вида разрешенного использования земельного участка

18.1. Порядок уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка.

18.1.1. В случае если в документах о правах на землю и (или) в документах государственного кадастра недвижимости указано, что земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, либо сведения о виде разрешенного использования земельного участка не соответствуют требованиям действующего законодательства, заинтересованное лицо вправе обратиться в адрес Администрации с заявлением об уточнении вида разрешенного использования земельного участка.

При направлении обращения в адрес Администрации заявитель вправе выбрать один из видов разрешенного использования (в случае, если в документах о правах на землю либо в документах государственного кадастра недвижимости указано несколько видов разрешенного использования) либо указать на фактическое использование земельного участка (в случае, если вид разрешенного использования не соответствует требованиям действующего законодательства).

18.1.2. В случае если в документах о правах на землю и (или) документах государственного кадастра недвижимости отсутствует указание на вид разрешенного использования земельного участка, заинтересованное лицо вправе обратиться в Администрацию с заявлением об установлении вида разрешенного использования земельного участка.

При направлении обращения в адрес Администрации заявитель вправе указать на необходимость установления вида разрешенного использования земельного участка с учетом имеющихся документов (решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт выбора земельного участка; схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; документа, подтверждающего имущественные права на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке; документации по планировке территории; документов территориального планирования и градостроительного зонирования; иных документов, подтверждающих необходимость установления вида разрешенного использования земельного участка).

18.1.3. К заявлению об уточнении вида разрешенного использования земельного участка при необходимости прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов (для юридических лиц);

б) копии документов о правах на землю, при необходимости заверенные архивом Администрации;

в) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке (при наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости);

18.1.4. В течение одного месяца с момента поступления заявления об уточнении или установлении вида разрешенного использования земельного участка Администрацией принимается соответствующее постановление.

18.1.5. Установление вида разрешенного использования земельного участка осуществляется без проведения публичных слушаний, за исключением случаев предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

19. Особенности и порядок предоставления земельных участков льготной категории граждан, имеющих право на приобретение земельных участков

19.1. Льготная категория граждан устанавливается в соответствии с законом Республики Крым от 15.01.2015 года № 66-ЗРК и постановлениям Совета министров Республики Крым.

Льготными категориями граждан, имеющих право на приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются совершеннолетние граждане Российской Федерации, которые:

1) признаны ветеранами Великой Отечественной войны и инвалидами Великой Отечественной войны;

2) признаны ветеранами боевых действий и инвалидами боевых действий;

3) признаны подвергшимися политическим репрессиям и подлежащими реабилитации либо пострадавшими от политических репрессий;

4) признаны инвалидами вследствие аварии на Чернобыльской АЭС;

5) имеют трех и более несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под опекой или попечительством или переданных на воспитание по договору о приемной семье, а также совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях,

профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, при условии совместного проживания гражданина и его детей;

6) проживают в жилых помещениях, признанных не пригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

7) имеют обеспеченность общей площадью жилых помещений не более 10 квадратных метров в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи. Размер обеспеченности общей площадью жилых помещений в соответствии с настоящим размером определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с гражданином членами его семьи по договорам социального найма, и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

20.2. Условия предоставления земельных участков льготным категориям граждан

20.2.1. Предоставление земельных участков гражданам, указанным в п.20.1. настоящего Положения, осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) гражданин постоянно проживает на территории городского округа Судак Республики Крым более пяти лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении земельного участка;

2) он, его супруг и несовершеннолетние дети не имеют иного земельного участка, пригодного для строительства жилого дома, и в отношении указанных граждан не принималось решение о предоставлении (передаче) земельного участка для строительства жилого дома и решение, в соответствии с которым возможно завершение оформления права на земельный участок для строительства жилого дома в соответствии с законодательством;

3) не имеют в собственности жилого помещения, в том числе жилого дома, либо не используют жилое помещение на условиях социального найма. Данное условие не распространяется на льготную категорию граждан, указанную в пп. 6, 7 п.20.1. настоящего Положения;

4) не отчуждали недвижимое имущество, указанное в настоящей части.

20.2.2. Предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков гражданам осуществляется в порядке общей очередности.

20.3.3. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта предоставляются льготным категориям граждан однократно по выбору заявителя в аренду или в собственность бесплатно.

20.3. Порядок предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

20.3.1. Граждане, определенные п.23.1. настоящего Положения, желающие приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок, подают заявление в Администрацию.

В заявлении указываются вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка и другие сведения, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право гражданина на приобретение земельного участка в собственность бесплатно или в аренду.

20.3.2. Земельные участки в соответствии с п.23.1 настоящего Положения предоставляются в порядке очередности. Порядок постановки заявителя в очередь на получение находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, снятия его с очереди, типовая форма заявления о постановке гражданина в очередь, а также перечень прилагаемых к заявлению документов определяется Советом министров Республики Крым.

20.3.3. Администрация обеспечивает предоставление земельных участков в следующем порядке:

1) обеспечивает самостоятельно выбор земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из которых возможно образование земельных участков для предоставления гражданам, и (или) обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проекта межевания территории в соответствии с порядком, установленным Советом министров Республики Крым. До разработки градостроительной документации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации проект межевания территории может быть подготовлен на основании градостроительной документации, действовавшей до 18 марта 2014 года. Если земельный участок находится в государственной собственности Республики Крым, выбор земельного участка должен быть согласован с уполномоченным Советом министров Республики Крым органом;

2) в случае если земельный участок находится в государственной собственности Республики Крым и предоставляется для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, может обратиться за передачей данного земельного участка в муниципальную собственность в порядке, установленном в соответствии с Законом;

3) сообщает заявителю о возможности получения определенного земельного участка, в том числе подлежащего образованию, который находится в муниципальной собственности;

4) принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (при необходимости);

5) принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или подписывает и направляет заявителю договор аренды земельного участка (в случае если заявлено о предоставлении земельного участка в аренду).

20.3.4. Срок действия постановлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным настоящей статьёй, составляет один год.

20.3.5. При наличии подходящего земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определенного схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проектом межевания территории, действия, предусмотренные пп. 3 и 4 п. 20.3.3. настоящего Положения, должны быть совершены в течение двух месяцев со дня поступления заявления.

20.3.6. Администрация уведомляет гражданина, стоящего в очереди, о возможности предоставления земельного участка (с указанием месторасположения и площади земельного

участка) почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Гражданин вправе получить уведомление о возможности предоставления земельного участка лично под роспись.

20.3.7. Уведомление считается полученным гражданином, если:

1) гражданин отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

2) несмотря на почтовое извещение гражданин не явился за получением почтового отправления, направленного в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила Администрацию;

3) почтовое отправление не было вручено в связи с отсутствием гражданина по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Администрацию;

4) почтовое отправление вручено представителю гражданина.

20.3.8. Если гражданин в течение 30 дней со дня получения им уведомления не представил письменное согласие на получение предлагаемого участка, земельный участок предлагается следующему по очереди гражданину, стоящему в очереди.

20.3.9. В случае выявления недостоверных сведений, послуживших основанием для постановки в очередь на получение земельного участка, решение о передаче земельного участка подлежит отмене (договор аренды, в случае его заключения, – расторжению), а земельный участок – возврату в государственную или муниципальную собственность.

21. Особенности предоставления земельных участков в аренду для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

21.1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности городского округа Судак, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

21.2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей настоящего Положения и ст. 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

21.3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять следующие требования:

- в сроки, установленные Администрацией, подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- в сроки, установленные Администрацией, выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность городского округа Судак;

- передать по окончании строительства в муниципальную собственность городского округа Судак на условиях, определенных Администрацией, объекты инженерной инфраструктуры;

- в сроки, установленные Администрацией, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

21.4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению всего объема обязательств, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

21.5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по

планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в аренду.

21.6. Арендатор указанных в пункте 21.5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан в сроки, установленные Администрацией, осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

21.7. При обороте указанных в пункте 21.5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

21.8. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пункте 21.3 настоящего Порядка, принятых на себя арендатором земельного участка, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с действующим законодательством.

21.9. В случае неисполнения обязанностей, а также в случае ненадлежащего их исполнения взимается неустойка в размере 0,5 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

22. Настоящий порядок вступает в силу с даты его официального обнародования.