Совет депутатов

муниципального образования

Украинский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 19.06.2015 № 172

с.Первая Григорьевка

О порядке распоряжения земельными

участками на территории муниципального

образования Украинский сельсовет

Сакмарского района Оренбургской области

В соответствии с Уставом муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Совет депутатов муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района РЕШИЛ:

1.Утвердить «Порядок распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области» (согласно приложению).

2. Решение вступает в силу со дня его обнародования и размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

3. Контроль исполнения решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Украинский сельсовет

Председатель Совета Депутатов Н.И.Олейник

Разослано: в дело, прокуратуру, администрацию района, Дом Советов.

Приложение к решению Совета депутатов

муниципального образования

Украинский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

от 19.06.2015 № 172

Положение   
о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее положение) разработано на основании законодательства Российской Федерации и Оренбургской области в области регулирования земельных отношений.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством имеют право распоряжаться органы местного самоуправления, на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района.

Положение обязательно для исполнения должностными, физическими и юридическими лицами.

1.3. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности на землю (до разграничения государственной собственности), на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, осуществляется органом местного самоуправления – администрацией Украинского сельсовета, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, [Уставом](garantf1://27461796.0/) муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и настоящим положением.

1.4. Администрация Украинского сельсовета организует и проводит работу по осуществлению полномочий собственника в вопросах владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю в порядке и пределах, определенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

1.5. Постановлением администрации Украинского сельсовета, земельные участки могут предоставляться с предварительным согласованием мест размещения объектов и без предварительного согласования места размещения объектов в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Использование земельных участков землепользователями должно осуществляться в строгом соответствии с видом разрешенного использования.

1.7. В случаях, установленных законодательством, может производиться изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

1.8. Финансирование работ по оформлению земельно-правовой документации производится за счет средств заявителей, кроме случаев, определенных действующим законодательством.

1.9. Земельный участок, на котором расположен объект самовольного строительства, может быть предоставлен лицу, осуществившему самовольное строительство, в аренду сроком до одного года в случае, если вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен данный объект, не противоречит градостроительной документации. После признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке или в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Российской Федерации, земельный участок может быть предоставлен в аренду или собственность на общих основаниях в соответствии с положениями земельного законодательства.

1.10. Принятием нормативного акта органа местного самоуправления, в пределах черты населенного пункта могут быть выделены зоны особо охраняемых природных территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

1.11. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты утверждаются решением Совета депутатов муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

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

Земельные участки для тех или иных целей предоставляются с учетом территориальных зон и градостроительных регламентов.

1.13. Сроки технических циклов подготовки документов установлены утвержденными администрацией Украинского сельсовета, регламентами и стандартами.

1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения

2.1. Земельные участки на которых расположены здания, сооружения различного целевого назначения предоставляются гражданам и юридическим лицам при наличии правоустанавливающих документов на данные здания, сооружения в аренду, собственность, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование в установленном законом порядке.

2.2. Юридические и физические лица (далее заявители), заинтересованные в предоставлении земельных участков для эксплуатации здания, сооружения различного целевого назначения в аренду, собственность, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование, обращаются с заявлением в адрес администрации Украинского сельсовета с приложением следующих документов:

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

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

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

г) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение;

д) [кадастрового паспорта](garantf1://12058992.3000/) земельного участка;

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

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления, направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

2.3. При соответствии представленных документов действующему законодательству администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

Решение о предоставлении земельного участка должно быть принято органом местного самоуправления в месячный срок со дня поступления указанного заявления.

2.4. После издания постановления в месячный срок администрация Украинского сельсовета готовит проект соответствующего договора о предоставлении земельного участка для эксплуатации здания, сооружения различного целевого назначения в аренду, собственность, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование. Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон. При подписании договора сторонами три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в Сакмарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (в случае, если срок договора равен или превышает один год).

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации вернуть в 10-ти дневный срок в администрацию Украинского сельсовета.

2.5. Для эксплуатации объектов промышленного и иного назначения при условии наличия на земельном участке объектов недвижимости земельные участки предоставляются в долгосрочную аренду сроком, не превышающим предельно допустимый, при отсутствии ограничений и обременений в использовании земельного участка.

2.6. Право на приватизацию (приобретение в собственность) земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений - на условиях, установленных [Земельным кодексом](garantf1://12024624.0/) Российской Федерации, федеральными законами и настоящим положением.

Предоставление в собственность за плату земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, осуществляется постановлением администрации Украинского сельсовета.

2.7. В случае если объекты недвижимости (помещения в них) принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность.

2.8. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

3) казенным предприятиям;

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

2.9. Для эксплуатации здания, сооружения различного целевого назначения, при наличии правоустанавливающих документов на данные объекты недвижимости, в аренду, собственность, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование предоставляются только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2.10. Не подлежат приватизации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, зарезервированные для муниципальных нужд земли, а также земли, отнесенные в установленном порядке к особо охраняемым территориям и изъятые из оборота.

1. Порядок оформления документации при заключении договора аренды земельного участка на новый срок

3.1. Юридические и физические лица (далее заказчик), заинтересованные в предоставлении земельных участков для эксплуатации здания, сооружения различного целевого назначения в аренду, на новый срок, до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка обращаются с заявлением, о предоставлении земельного участка, в администрацию Украинского сельсовета с приложением следующих документов:

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

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

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

г) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение;

д) [кадастрового паспорта](garantf1://12058992.3000/) земельного участка.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления, направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

3.2. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

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

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

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\16.04.2015\порядок%20предоставления%20ЗУ.doc#Par1613) и [2 статьи 46](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\16.04.2015\порядок%20предоставления%20ЗУ.doc#Par1614) Земельного кодекса Российской Федерации;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\16.04.2015\порядок%20предоставления%20ЗУ.doc#Par732) - [30 пункта 2](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\16.04.2015\порядок%20предоставления%20ЗУ.doc#Par765) статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

При наличии вышеуказанных условий администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о предоставлении земельного участка на новый срок в аренду.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

Решение о предоставлении земельного участка принимается в месячный срок со дня поступления указанного заявления.

3.3. После издания постановления в двухнедельный срок готовит проект соответствующего договора о предоставлении земельного участка на новый срок и направляет его заявителю. Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон. При подписании договора сторонами, три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в Сакмарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (в случае, если срок договора равен или превышает один год).

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации вернуть в 10-ти дневный срок в администрацию Светлого сельсовета.

3.4. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется специалистом администрации Украинского сельсовета.

1. Особенности оформления документации при переходе права собственности на здания, строения, сооружения и приобретении права на земельные участки, на которых расположены здания, строения

4.1. Юридические и физические лица (далее - заявители) в случае перехода права собственности на здания, строения на территории муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, заинтересованные в приобретении права на земельный участок, на котором расположены здания, строения, находящиеся в частной собственности, обращаются с заявлением в администрацию Украинского сельсовета с приложением следующих документов:

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

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

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

г) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение;

д) [кадастровый паспорт](garantf1://12058992.3000/) земельного участка.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

4.2. При соответствии представленных документов действующему законодательству администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду, собственность, безвозмездное срочное пользование. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются юридическим лицам указанным в статье 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

Принятие решения о предоставлении земельного участка осуществляется в месячный срок со дня поступления указанного заявления.

4.3. После издания постановления, в месячный срок готовится проект соответствующего договора о предоставлении земельного участка и направляется заявителю. Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон. При подписании договора сторонами, три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в Сакмарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (в случае, если срок договора превышает или равен одному году).

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды не предусмотрено иное. Заявитель обязан в 10-ти дневный срок после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации возвратить в администрацию Украинского сельсовета.

4.4. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров осуществляет специалист администрации Украинского сельсовета.

1. Особенности оформления документов на земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством объектов

5.1. Земельные участки для размещения некапитальных строений в границах муниципального образования Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области предоставляются юридическим и физическим лицам в аренду.

5.1.1. Земельные участки, предоставляемые в аренду из земель общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, автомобильные дороги, бульвары, водные объекты, пляжи) для размещения некапитальных строений, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, то есть передаче в собственность. Предоставление земельных участков для указанных в настоящем пункте целей, осуществляется на праве аренды на срок от одного года до пяти лет без права приобретения в собственность.

5.1.2. Юридические и физические лица (далее заявители), заинтересованные в размещении, реконструкции, расширении некапитальных строений любого целевого назначения, обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка в администрацию Украинского сельсовета. В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, месторасположение, размеры и испрашиваемое право. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

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

г) копия эскизного проекта размещения некапитального строения, согласованного архитектором района.

д) копия действующего договора аренды земельного участка (при заключении договора аренды земельного участка на новый срок).

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

5.2. Оформление документов при предоставлении, переоформлении и продлении права пользования на земельные участки, используемые для размещения временных сооружений, производится в порядке, указанном ниже.

5.2.1. Поступившие документы в комиссию по землепользованию и застройке (далее комиссия), для предварительного изучения возможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке рассматриваются комиссией. После изучения документов комиссия готовит заключение о возможности использования земельного участка и определяет место дислокации предполагаемого объекта некапитального строительства. Затем при наличии положительного заключения комиссии заявитель обращается в администрацию района с заявлением о выделении земельного участка, с приложением следующих документов:

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

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

в) копии документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.

5.2.2. При положительном градостроительном заключении и при положительных заключениях служб государственного надзора администрация Украинского сельсовета или заказчик готовит схему расположения земельного участка. За счет средств заказчика компетентная организация, имеющая лицензии на оказание данного вида услуг, изготавливает землеустроительные документы и передает материалы для проведения государственного кадастрового учета.

5.2.3. После предоставления землеустроительных документов администрация Украинского сельсовета организует публикацию в официальном издании средств массовой информации сообщение о предстоящем выделении земельного участка. По истечению месяца с даты публикации информации о предстоящем выделении земельного участка, администрация Украинского сельсовета при наличии более 1 заявления физических или юридических лиц о намерении получить выделяемый земельный участок в аренду организует проведение торгов в форме аукциона.

Если в течение месяца с даты публикации информации о выделении земельного участка заявлений о намерении получения его в аренду не поступило, администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о выделении земельного участка лицу, чье заявление о намерении получить в аренду выделяемый участок оказалось единственным.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

5.2.4. После издания постановления, администрация Украинского сельсовета в недельный срок заключает соответствующий договор о предоставлении земельного участка в аренду. В случае если срок договора равен или превышает один год, три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации вернуть в 10-ти дневный срок в администрацию Украинского сельсовета.

5.2.5. Заключение на новый срок договора аренды земельного участка, занимаемого некапитальными строениями, производится с учетом перспективного использования земельного участка при соблюдении требований современного, эстетического оформления фасадов, а также отсутствия задолженности по оплате предыдущего договора, а также при положительном заключении контрольно-надзорных органов.

5.3. Гражданам и юридическим лицам, заинтересованным в предоставлении земельных участков для ведения дачного хозяйства, индивидуального (коллективного) садоводства и иных целей не связанных со строительством, такие участки предоставляются в аренду или собственность в следующем порядке:

5.3.1. Юридические и физические лица (далее заявитель), заинтересованные в первоначальном предоставлении земельных участков в собственности или аренду, для ведения дачного хозяйства, индивидуального (коллективного) садоводства и иных целей не связанных со строительством, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию Украинского сельсовета. В заявлении должны быть указаны: назначение земельного участка, предполагаемое месторасположение, размеры и испрашиваемое право. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

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

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

При соответствии представленных документов действующему законодательству администрация Украинского сельсовета или заявитель готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте).

5.3.2. При положительном градостроительном заключении и при положительных заключениях служб государственного надзора, администрация Украинского сельсовета готовит поручение на межевание земельного участка. За счет средств заявителя компетентная организация, имеющая лицензии на оказание данного вида услуг, изготавливает межевой план и передает заказчику для проведения государственного кадастрового учета.

5.3.3. После предоставления землеустроительных документов, администрация Украинского сельсовета организует публикацию в средствах массовой информации о выделении соответствующего земельного участка. По прошествии месяца с даты публикации информации о выделении земельного участка в средствах массовой информации, администрация Украинского сельсовета при наличии поступивших заявлений граждан о намерении получить выделяемый земельный участок в аренду, организует проведение торгов в форме аукциона, по результатам, которых готовит проект постановления о предоставлении земельного участка победителю.

Если в течение месяца с даты публикации информации о выделении земельного участка в средствах массовой информации, заявлений о намерении получения его в аренду не поступило, администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о выделении земельного участка лицу чье заявление о намерении получить в аренду выделяемый участок оказалось единственным.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для утверждения.

5.3.4. Физические лица (далее заявитель), заинтересованные в предоставлении в собственность земельных участков, составляющих территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставленных данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу [Федерального закона](garantf1://12011288.0/) от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, а также некоммерческие объединения, образованные после вступления в силу вышеназванного Федерального закона, заявитель, являющийся членом данного некоммерческого объединения, обращается с заявлением в администрацию Украинского сельсовета. В заявлении должны быть указаны: назначение земельного участка, месторасположение, размеры и вид испрашиваемого права. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим лицом;

б) заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается лицо, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого лицом.

В случае если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, заявитель дополнительно предоставляет следующие документы:

в) удостоверенная правлением данного некоммерческого объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

г) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о данном некоммерческом объединении.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

При соответствии представленных документов действующему законодательству, администрация Украинского сельсовета или заявитель готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте). За счет средств заявителя компетентная организация, имеющая лицензии на оказание данного вида услуг, изготавливает межевой план и передает для проведения государственного кадастрового учета.

Администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о выделении земельного участка. Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

5.3.5. После издания постановления, администрация Украинского сельсовета в недельный срок заключает соответствующий договор о предоставлении земельного участка. В случае если срок договора равен или превышает один год, три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации вернуть в 10-ти дневный срок в администрацию Светлого сельсовета.

1. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

6.1. Свободные земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в аренду на торгах либо без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства земельные участки в границах населенного пункта предоставляются в аренду сроком на 20 лет.

6.3. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в сложившейся застройке, обращается с заявлением в администрацию Украинского сельсовета, с приложением следующих документов:

а) копии документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом;

б) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

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

е) [кадастровый паспорт](garantf1://12058992.3000/) земельного участка;

В заявлении указывается примерное место расположения предполагаемого к выделению земельного участка.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

6.4. В случае наличия сформированных земельных участков в указанном районе, администрация Украинского сельсовета организует публикацию в средствах массовой информации о выделении соответствующего земельного участка. По прошествии месяца с даты публикации информации о выделении земельного участка в средствах массовой информации администрация Украинского сельсовета при наличии поступивших заявлений граждан о намерении получить выделяемый земельный участок в аренду под строительство, организует проведение торгов в форме аукциона, по результатам которого готовит проект постановления о предоставлении земельного участка победителю.

Если в течение месяца с даты публикации информации о выделении земельного участка, заявлений о намерении получения его в аренду не поступило, администрация Украинского сельсовета готовит проект постановления о выделении земельного участка лицу, чье заявление о намерении получить в аренду выделяемый участок оказалось единственным.

Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

6.5. После издания постановления, администрация Украинского сельсовета в двухнедельный срок готовит проект соответствующего договора о предоставлении земельного участка. Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон. При подписании договора сторонами три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в Сакмарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (в случае, если срок договора равен или превышает один год).

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации возвратить в 10-ти дневный срок в администрацию Украинского сельсовета.

1. Порядок оформления документов об утверждении материалов, предварительного согласования места размещения объекта

7.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в случаях и порядке, установленном [Градостроительным](garantf1://12038258.0/) и [Земельным кодексами](garantf1://12024624.0/) Российской Федерации.

1. Порядок оформления правоустанавливающих документов на землю для строительства, при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта

8.1. Заинтересованные в строительстве лица (далее заказчик) при наличии утвержденных материалов предварительного согласования места размещения объекта, обращаются с заявлением в администрацию Украинского сельсовета.

В заявлении должно быть указано:

а) назначение объекта;

б) предполагаемое место его размещения;

в) размер земельного участка;

г) испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются:

а) копии учредительных документов или заверенные копии свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

б) копия документа о постановке на учет в качестве налогоплательщика (копия с печатью налогового органа);

в) материалы предварительного согласования места размещения объекта;

г) [кадастровый паспорт](garantf1://12058992.3000/) земельного участка.

Вышеуказанные документы, полученные с нарушением порядка и срока их выдачи, не имеют юридической силы и не удостоверяют права на земельный участок.

При отсутствии одного из перечисленных документов, а также несоблюдении требований, установленных к форме и содержанию представляемых документов, заявителю в месячный срок со дня поступления указанного заявления направляется письменный отказ, с указанием причин отказа. Отказ не препятствует повторному обращению заинтересованного лица после устранения выявленных недостатков и представления недостающих документов.

В случае если, заявление подано в ненадлежащий орган, в компетенцию которого не входит распоряжение испрашиваемым земельным участком, заявителю направляется письменная информация о том, что работы по заявлению не могут проводиться, с указанием органа, в который ему следует обратиться.

8.2. После оформления градостроительной документации на земельный участок заказчик (заявитель) заказывает в организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности, выполнение работ по установлению границ земельного участка на местности (межевой план).

К акту выбора прилагается утвержденная в установленном порядке схема расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте).

8.3. Постановление администрации Украинского сельсовета о предварительном согласовании места размещения объекта выдается заявителю в пятидневный срок со дня его принятия.

8.4. Один экземпляр постановления о предварительном согласовании места размещения объекта в 3-дневный (трехдневный) срок передается в администрацию Никольского сельсовета и является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

8.5. Финансирование работ по формированию, материалов предварительного согласования места размещения объектов производится за счет средств заявителя.

8.6. На основании подготовленных материалов администрация Украинского сельсовета выносит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

В постановлении указываются:

а) наименование юридического или физического лица, которому предоставляется земельный участок;

б) местоположение и площадь предоставляемого земельного участка;

в) целевое назначение участка;

г) назначение объекта;

д) вид и срок пользования земельным участком;

е) условия отвода земельного участка (при необходимости);

ж) размеры компенсации убытков землепользователя в случае изъятия у него участка, в том числе в отношении сноса на участке строений и переселения проживающих в нем граждан (при необходимости);

з) градостроительные и экономико-правовые условия землепользования, все действующие публичные сервитуты и ограничения в дальнейшем использовании земельного участка (при необходимости);

и) необходимость государственной регистрации документов, удостоверяющих право пользования земельным участком и срок, в течение которого она должна быть произведена.

8.7. Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в установленном порядке и передается главе администрации Украинского сельсовета для подписания.

8.8. После издания постановления о предоставлении земельного участка для строительства администрация Украинского сельсовета готовит договор. Договор является основным документом, регламентирующим отношения сторон. При подписании договора сторонами три экземпляра договора передаются заявителю для регистрации его в Сакмарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (в случае, если срок договора равен или превышает один год).

Государственная регистрация прав осуществляется за счет заявителя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Заявитель обязан после регистрации один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации возвратить в администрацию Украинского сельсовета.

8.9. Уклонение от государственной регистрации договора аренды земельного участка (договор должен быть зарегистрирован в 3-х месячный срок) является основанием для отмены постановления о предоставлении земельного участка.

8.10. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды и безвозмездного срочного пользования земельных участков осуществляется специалистом администрации с Украинского сельсовета.

8.11. В случае если в период действия договора аренды пользователь не допускал нарушений условий договора, земельного и градостроительного законодательства, договор аренды, земельного участка может быть заключен на новый срок.

8.12. Финансирование работ по предоставлению земельного участка производится за счет средств заявителя.

8.13. Ведение строительных работ на земельном участке, предоставленном для строительства без получения разрешения на строительство в порядке, установленном [Градостроительным кодексом](garantf1://12038258.0/) Российской Федерации, запрещается.

9. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

9.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах в форме аукциона.

Правило настоящего пункта не распространяется на случаи, предусмотренные [пунктом 4](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\AppData\Local\Temp\проект.doc#sub_1004) настоящей статьи.

9.2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, предусмотренные [пунктом 5](file:///D:\Desktop\украин\AppData\Local\Svetlyi\Documents\Совет%20депутатов\Сессии%202015\AppData\Local\Temp\проект.doc#sub_1005) настоящей статьи.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на аукционах.

9.3. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.4. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции. Перечень документов, которые могут подтверждать надлежащее использование земельного участка, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель.

Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли, и порядок определения размера земельной доли устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться религиозным организациям в собственность бесплатно в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

9.5. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам [коренных малочисленных народов](garantf1://80406.101/) Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокошения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

9.5.1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение трех месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

10. Ограничение прав на землю

10.1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным действующим законодательством.

10.2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

а) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

б) особые условия охраны окружающей среды, в том числе городских лесов, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы;

в) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту;

г) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных действующим законодательством.

10.3. Ограничения прав на землю устанавливаются соответствующими правовыми актами.

10.4. Ограничения прав устанавливаются бессрочно или на определенный срок, они сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

10.5. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном [Федеральным законом](garantf1://11801341.0/) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10.6. Земельный участок может быть обременен частным или (и) публичным сервитутом.

Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством РФ по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником (землевладельцем, землепользователем) земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом.

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком, в соответствии с нормами действующего законодательства.

Публичный сервитут устанавливается соответствующим нормативным правовым актом в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или жителей.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

а) прохода или проезда через земельный участок;

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

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

г) проведения дренажных работ на земельном участке;

д) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

е) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

ж) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

з) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

к) свободного доступа к прибрежной полосе.

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

Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

11. Прекращение прав на землю

11.1. Право собственности на земельный участок прекращается:

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

11.2. 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, которые предусмотрены [статьей 53](garantf1://12024624.53/) Земельного кодекса Российской Федерации.

11.3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными [статьями 7](garantf1://12024624.7/) и [8](garantf1://12024624.8/) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

- отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- нарушение установленного соответствующими нормами [статей 95 - 100](garantf1://12024624.95/) Земельного кодекса Российской Федерации режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

- систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

- систематическая неуплата земельного налога;

4) неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование:

5) изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 55](garantf1://12024624.55/) Земельного кодекса Российской Федерации;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 51](garantf1://12024624.51/) Земельного кодекса Российской Федерации;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных действующим законодательством, принимается судом в соответствии со [статьей 54](garantf1://12024624.54/) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

12.4. Аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными [статьей 8](garantf1://12024624.8/) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранения совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) не использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными [статьей 55](garantf1://12024624.55/) Земельного кодекса Российской Федерации;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными [статьей 51](garantf1://12024624.51/) Земельного кодекса Российской Федерации;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в [пункте 2 статьи 55](garantf1://12024624.552/) Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

12.5. Прекращение права на землю и изъятие земельных участков осуществляется в порядке, установленном [Земельным кодексом](garantf1://12024624.0/) Российской Федерации и [Гражданским кодексом](garantf1://10064072.0/) Российской Федерации.