

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**

**КОВЫЛЬНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**18 заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

23 ноября 2015 года с. Ковыльное № 177

***Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, на территории муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым***

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом 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», Федеральными законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 30.07. 2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, принимая во внимание заключение прокуратуры Раздольненского района от 17.11.2015 № 88-2015, Ковыльновский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, на территории муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым (Приложение).

2. Разместить данное решение на информационном стенде Администрации Ковыльновского сельского поселения.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельных и имущественных отношений, социально-экономическому развитию.

Председатель

сельского совета Ю.Н.Михайленко

Приложение

к решению 18 заседания І созыва

Ковыльновского сельского совета

от 23.11. 2015 № 177

ПОРЯДОК

**предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, на территории муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым**

**I. Общие положения**

1.1. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, на территории муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым (далее- Порядок), разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального конституционного закона 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», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Закона Республики Крым от 30.07.2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Закона Республики Крым от 15.01. 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Устава муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым.

1.2. Порядок регулирует отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение( далее- сельское поселение), на которых расположены здания, строения и сооружения (далее- земельные участки) в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

1.3. Граждане, к которым 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, вправе получить бесплатно в свою собственность соответствующий земельный участок, а в случае если такой земельный участок не допускается предоставить в собственность- заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов.

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

1.5. В случае, если здание, сооружение, расположенные на неделимом земельном участке, или помещения в указанном 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, с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или помещения в них.

В случае, если в здании, сооружении, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на предоставление такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор арен6ды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании, сооружении.

* 1. 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.
  2. 1.6. Приобретение прав на земельные участки, указанных в настоящем Порядке, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

**II. Подготовка принятия решения о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения и сооружения**

2.1. Для принятия решения о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения и сооружения, заинтересованные лица обращаются в администрацию Ковыльновского сельского поселения (далее- Администрация поселения) с заявлением о предоставлении земельного участка на определенном праве (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование).

В заявлении должны быть указаны месторасположение земельного участка (адрес), его кадастровый номер, площадь, вид разрешенного использования, вид испрашиваемого права на земельный участок (в случае предоставления земельного участка в аренду или в безвозмездное срочное пользование), наименование объекта недвижимого имущества и сведения о таком объекте, расположенном на испрашиваемом земельном участке, а также информация о заявителе (Ф.И.О., паспортные данные. Адрес места регистрации. Контактные телефоны- для физических лиц; наименование, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения, контактные телефоны и прочие реквизиты- для юридических лиц).

В случае, если для предоставления земельного участка на определенном праве необходимо прекратить ранее возникшее право на земельный участок, в заявление должна содержаться соответствующая информация о ранее возникшем праве с указанием реквизитов право устанавливающих (право удостоверяющих) документов на земельный участок. В данном случае к заявлению о предоставлении земельного участка должны прилагаться соответствующие право устанавливающие (право удостоверяющие) документы на данный земельный участок.

2.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются следующие документы:

2.2.1. **Документы, предоставляемые юридическими лицами**:

1) копии учредительных документов;

2) копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа юридического лица;

3) копии документов, удостоверяющих права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

4) копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;

5) решение уполномоченного органа юридического лица о приобретении земельного участка на определенном праве (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);

6) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет а налоговом органе, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.2.2. **Документы, предоставляемые индивидуальными предпринимателями**:

1) копии документов, удостоверяющих права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

2) копия документа, удостоверяющего личность представителя;

3) копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.2.3. **Документы, предоставляемые гражданами**:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) копии документов, удостоверяющие права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя.

2.2.4. К заявлению о предоставлении земельного участка также прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здания, строения, сооружения, находящиеся на испрашиваемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такие здания, строения, сооружения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на испрашиваемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на испрашиваемый земельный участок, к заявлению о предоставлении земельного участка прилагается уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах, выданное в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на испрашиваемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка, изготовленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», содержащий сведения (кадастровые номера) о расположенных на земельном участке зданиях, строениях, сооружениях, в том числе незавершенных строительством объектах.

В случае отсутствия в кадастровом паспорте таких сведений, для подтверждения наличия на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих на определенном праве заявителю, и отсутствия объектов, принадлежащих третьим лицам, заявителем могут предоставляться технические материалы, подтверждающие расположение на испрашиваемом земельном участке строений (сооружений);

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

2.3. Заинтересованное лицо вправе приложить к заявлению иные, имеющиеся в его распоряжении документы.

2.4. Подача заявления с нарушением требований пунктов 2.1., 2.2., настоящего Порядка является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

2.5. Специалист Администрации сельского поселения в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка направляет копию поступившего заявления о предоставлении земельного участка и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1) в отдел архитектуры, градостроительства, имущественных и земельных отношений, капитального строительства Администрации Раздольненского района, который осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2) в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия (в случае если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий), которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

2.6. Органы, указанные в пункте 2.5 настоящего Порядка, предоставляют в Администрацию Ковыльновского сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня направления запроса имеющиеся в их распоряжении сведения относительно нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов или соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации.

2.7. В срок не более чем пятнадцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация поселения рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для предоставления земельного участка на том или ином виде права, и по результатам рассмотрения принимает решение о предоставлении земельного участка на определенном праве заявителю или об отказе в предоставлении земельного участка.

2.8. В случае предоставления земельного участка в собственность за плату, в аренду или в безвозмездное срочное пользование в пятнадцатидневный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка Администрация поселения осуществляет подготовку проекта договора купли- продажи, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования и направляет (выдает) его заявителю с предложением о подписании соответствующего договора.

Порядок определения размера арендной платы, цены продажи земельных участков, устанавливается Советом министров Республики Крым, если иное не предусмотрено законом.

После осуществления государственной регистрации соответствующего права на земельный участок, один экземпляр соответствующего договора с отметкой о государственной регистрации на земельный участок предоставляется правообладателем (заявителем) в Администрацию поселения для учета в работе.