ПРИЛОЖЕНИЕ

к Решению Совета депутатов

Сергиево-Посадского муниципального района

от 24.06.2015 № 64/07-МЗ

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1. Положение о предоставлении земельных участков на территории Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования земель и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления Сергиево-Посадского муниципального района Московской области по вопросам предоставления земельных участков.
2. Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в собственности Сергиево-Посадского муниципального района (далее – муниципальная собственность) и государственной собственности до разграничения.
3. Настоящее Положение не применяется к отношениям, связанным с арендой земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения, в составе земель лесного и водного фонда.
4. Предоставление земельных участков, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения, осуществляется в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством Российской Федерации и специальными федеральными законами.

2. Принципы предоставления земельных участков

1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения.
2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения, могут быть предоставлены:
	1. гражданам Российской Федерации и юридическим лицам, за исключением государственных и муниципальных учреждений, зарегистрированным на территории Российской Федерации, религиозным организациям на праве:
* собственности;
* аренды;
* безвозмездного пользования;
	1. иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам на праве:
* собственности;
* аренды;
1. органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям и центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, на праве:
* постоянного (бессрочного) пользования;
* безвозмездного пользования.
1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду осуществляется исключительно за плату, за исключением случаев, предусмотренных федеральным и областным законодательством, а также настоящим Положением.
2. Продажа находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, осуществляется в случаях, указанных в подразделе 7.2 раздела 7 настоящего Положения, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии с разделом 11 настоящего Положения.
3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения, предоставляются на основании:
	1. решения органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков, в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
	2. договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
	3. договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
	4. договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством и градостроительной деятельностью устанавливаются градостроительные регламенты, определяются градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными и областными законами, муниципальными правовыми актами Сергиево-Посадского муниципального района.

4. Ограничения оборотоспособности земельных участков

4.1 Ограничиваются в обороте находящиеся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения следующие земельные участки:

* 1. в пределах особо охраняемых природных территорий;
	2. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
	3. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности;
	4. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
	5. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
	6. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
	7. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
	8. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
	9. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
1. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).
2. Пункт 4.2 настоящего Положения не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются гаражное строительство, ведение личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.
3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения, ограниченные в обороте, не предоставляются в собственность граждан и юридических лиц, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
5. Не допускается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры и земельных участков в границах территорий общего пользования.

5. Уполномоченные органы местного самоуправления

5.1 Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения осуществляется Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района в пределах ее компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим Положением.

6. Предоставление земельных участков на торгах

6.1 Случаи предоставления земельных участков на торгах

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственностии государственной собственности до разграничения осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных подразделом 7.2 раздела 7 настоящего Положения.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственностии государственной собственности до разграничения заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.1 настоящего Положения.
3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения либо на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор купли-продажи или договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.
4. Порядок предоставления земельного участка на торгах

6.2.1 Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения осуществляется на торгах в следующем порядке:

* 1. подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка), если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;
	2. выполнение в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007г. №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. обеспечение выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;
	4. осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права 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;
	5. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района с заявлением о проведении аукциона в случае, если проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица;
	6. осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
	7. 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;
	8. принятие Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района решения о проведении аукциона;
	9. проведение аукциона;
	10. заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка.
1. Подготовка и организация аукциона
2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения (далее – аукцион), принимается Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.
3. Не допускается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.
4. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Администрации Сергиево-Посадского муниципального района и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:
	1. подготовка и утверждение Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
	2. обеспечение Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, кадастровых работ;
	3. осуществление на основании заявления Администрации Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района решения о проведении аукциона.
5. 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 Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, а также оснований, предусмотренных подпунктами 5-9, 13-19 пункта 6.3.7 настоящего Положения, принятие и направление заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

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

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

* 1. 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;
	2. осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права 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;
	3. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;
	4. обращение Администрации Сергиево-Посадского муниципального района с заявлением о государственной регистрации права 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 6.3.7 настоящего Положения;
	5. 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 6.3.7 настоящего Положения;
	6. проверка Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 6.3.7 настоящего Положения, и принятие в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.
1. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.
2. 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 с разделом 11 настоящего Положения.

6.3.7 Земельный участок, находящийся в муниципальной собственностиили государственной собственности до разграничения, 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 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 размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации и размещение которых 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 Московской области или адресной инвестиционной программой;
	16. в отношении земельного участка принято решение 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 решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение 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.
1. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.3.9 настоящего Положения.
2. 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 11.7настоящего Положения, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

1. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган АдминистрацииСергиево-Посадского муниципального района или специализированная организация.
2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Администрации Сергиево-Посадского муниципального района рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-Ф3«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.
3. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.
4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Администрации Сергиево-Посадского муниципального района 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 6.3.14 настоящего Положения.
5. 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 11.7 настоящего Положения) 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».
6. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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 11.7 настоящего Положения) определяется размер первого арендного платежа.

1. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственностиили государственной собственности до разграничения, 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.
2. 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.
3. 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.
4. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.
5. 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 участкане 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 9.8 и 9.9настоящего Положения;
	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 соответствии с пунктом 8.2.3 настоящего Положения.
6. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.
7. 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.
8. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района выдает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 6.3.7 настоящего Положения. 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.

6.4 Проведение аукциона

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.
2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 6.4.1 настоящего Положения. 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.
4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения.
5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
6. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.
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 возвратить 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.
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 Положением, Земельным кодексом Российской Федерации 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 настоящим подразделом реестре недобросовестных участников аукциона.
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.
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 6.4.9 настоящего Положения.
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.
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.
13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 6.4.9 настоящего Положения, обязана 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.
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, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана 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. 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).
16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.
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 11.7 настоящего Положения) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

1. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.
2. 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 троекратного 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.
3. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района 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.
4. 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 6.4.13, 6.4.14 или 6.4.20 настоящего Положения, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим подразделом порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, возвращению не подлежат.
5. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.4.13, 6.4.14 или 6.4.20 настоящего Положения, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.
6. 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 6.4.24настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.
7. 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 настоящим подразделом заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем Администрации Сергиево-Посадского муниципального района.
8. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 6.4.24 настоящего Положения, 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 Сергиево-Посадского муниципального района, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
9. 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 6.4.24 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в Сергиево-Посадского муниципального района подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Положением или Земельным кодексом Российской Федерации.
10. 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 6.4.13, 6.4.14 или 6.4.20 настоящего Положения и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
11. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли- продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.4.13, 6.4.14 или 6.4.20 настоящего Положения, в течение тридцати дней со дня направления им Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 6.4.24 настоящего Положения, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района указанные договоры, в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.
12. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, доступны для ознакомления на официальном сайте.
13. Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 6.4.27 настоящего Положения, может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

6.5 Аукцион в электронной форме

1. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственностиили государственной собственности до разграничения, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5.2 настоящего Положения.
2. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.
3. В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», не требуется.
4. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается законодательством Российской Федерации.

7. Предоставление земельных участков без проведения торгов

1. Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов

7.1.1 Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения, без проведения торгов осуществляется в следующих случаях:

* 1. продажи земельных участков в соответствии с подразделом 7.2 настоящего раздела;
	2. предоставления земельных участков в собственность бесплатно;
	3. предоставления земельных участков в аренду в соответствии с пунктом 7.4.1настоящего Положения;
	4. предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;
	5. предоставления земельных участков в безвозмездное пользование.
1. Продажа земельных участков без проведения торгов

7.2.1. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего подраздела;

1. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
2. земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
3. земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
4. земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;
5. земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных разделом 13настоящего Положения;
6. земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 7.5.1 настоящего Положения;
7. земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
8. 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;
9. земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с разделом 11настоящего Положения.

7.3 Предоставление земельного участка в собственность бесплатно

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случае предоставления:

* 1. земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;
	2. земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;
	3. земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;
	4. земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование для ведения личного подсобного хозяйства при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;
	5. земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в Сергиево-Посадском муниципальном районе по одной из специальностей, которые определены закономМосковской области;
	6. земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, при установлении законом Московской области соответствующих случаев и порядка предоставления земельных участков в собственность бесплатно;
	7. земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящего пункта отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Московской области;
	8. земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Московской области.

7.4 Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

7.4.1 Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

* + 1. земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;
		2. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;
		3. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением губернатора Московской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Московской области;
		4. земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;
		5. земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;
		6. земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
		7. земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
		8. земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
		9. земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных разделом 13 настоящего Положения, на праве оперативного управления;
		10. земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 7.4.4 настоящего Положения;
		11. земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 7.5.1 настоящего Положения;
		12. земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
		13. земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
		14. земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
		15. земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Московской области;
		16. земельного участка 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 в соответствии с разделом 11настоящего Положения;
		17. земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
		18. земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам и внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства,сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами Московской области;
		19. земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Положением имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
		20. земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;
		21. земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;
		22. земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Московской области, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;
		23. земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны;
		24. земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
		25. земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Московской области, некоммерческой организации, созданной Московской областью или муниципальным образованием «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области»для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
		26. земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
		27. земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
		28. земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
		29. земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
		30. земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
		31. земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
		32. земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
		33. земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
		34. земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 33 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 7.4.2 и 7.4.3 настоящего Положения.
1. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:
	1. земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником);
	2. земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.
2. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 7.4.2 настоящего Положения случаях 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 Положением, Земельным кодексом Российской Федерации, 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 14.3.1 и 14.3.2 настоящего Положения;
	4. на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1-32 пункта 7.4.1 настоящего Положения основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.
3. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:
	1. собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения;
	2. собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.
4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование
5. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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.
6. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, указанным в настоящем подразделе лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено подразделом 7.6 настоящего раздела и разделом 13 настоящего Положения.
7. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

7.6.1 Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

* 1. лицам, указанным в пункте 7.5.1 настоящего Положения, на срок до одного года;
	2. в виде служебных наделов работникам организаций, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;
	3. религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
	4. религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;
	5. лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Московской области или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;
	6. гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на срок не более чем шесть лет в случае, если предоставление таких земельных участков на территории Сергиево-Посадского муниципального района предусмотрено законом Московской области;
	7. гражданам, которые работают по основному месту работы в Сергиево-Посадском муниципальном районе по специальностям, установленным законом Московской области, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства на срок не более чем шесть лет в случае, если предоставление таких земельных участков на территории Сергиево-Посадского муниципального района предусмотрено законом Московской области;
	8. гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
	9. гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;
	10. гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;
	11. некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;
	12. некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;
	13. лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012г. №275-ФЗ
	«О государственном оборонном заказе», Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;
	14. некоммерческим организациям, предусмотренным законом Московской области и созданным Московской областью в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Московской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;
	15. лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;
	 16) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

7.7 Порядок предоставления земельного участка без проведения торгов

7.7.1 Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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 Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;
		3. принятие решения 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»;
		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 Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.
1. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 подраздела 7.3 настоящего раздела, 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.
2. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 подраздела 7.2 настоящего раздела, подпунктом 11 пункта 7.4.1 настоящего Положения, 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.
3. В случае, если в соответствии с настоящим Положением допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

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

1. Положения настоящего подраздела не применяются в случае:
	1. предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии с разделом 12 настоящего Положения;
	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 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
	4. заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
	5. заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, и земельного участка находящегося в частной собственности в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
	6. предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

7.7.6 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 Московской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных разделом 11 настоящего Положения.

7.8 Предварительное согласование предоставления земельного участка

7.8.1 В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

* + 1. фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, 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 и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
		3. кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом
		«О государственном кадастре недвижимости»;
		4. реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
		5. кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;
		6. основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных подразделами 7.2, 7.3 настоящего раздела, пунктом 7.4.1 настоящего Положения или подразделом 7.6 настоящего раздела оснований;
		7. вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;
		8. цель использования земельного участка;
		9. реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
		10. реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;
		11. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.
1. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:
	1. документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
	2. схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
	3. проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;
	4. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;
	5. заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
	6. подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.
2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Сергиево-Посадского муниципального района возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 7.8.1 настоящего Положения или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 7.8.2 настоящего Положения. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
3. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.
4. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, Администрация Сергиево-Посадского без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.
5. В случае, если на дату поступления в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении Администрации Сергиево-Посадского муниципального района находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

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

1. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Сергиево-Посадского муниципального района рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 7.8.8 настоящего Положения, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.
2. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
	1. схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации;
	2. земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 3, 15 - 19, 22 и 23 подраздела 7.10 настоящего раздела;
	3. земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1-23подраздела 7.10 настоящего раздела.
3. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:
	1. условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать 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 (при наличии данного номера);
	2. площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать 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;
	3. адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;
	4. кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;
	5. фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
	6. 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 случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
	7. наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;
	8. наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;
	9. в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию 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;
	10. территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;
	11. категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;
	12. право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;
	13. реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).
4. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:
	1. не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;
	2. не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;
	3. не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.
5. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.
6. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.
7. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:
	1. фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, 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 случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
	3. кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;
	4. в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;
	5. право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.
8. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.
9. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.
10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в соответствии с подразделом 7.9 настоящего раздела.
11. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

7.9 Предоставление земельного участка без проведения торгов

7.9.1 В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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 подразделами 7.2, 7.3 настоящего раздела, пунктом 7.4.1 настоящего Положения или подразделом 7.6 настоящего раздела оснований;
	5. вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;
	6. реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
	7. цель использования земельного участка;
	8. реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;
	9. реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
	10. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.
1. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 7.8.2 настоящего Положения. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 подраздела 7.2настоящего раздела или подпунктом 33 пункта 7.4.1 настоящего Положения 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».
2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Сергиево-Посадского муниципального района возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 7.9.1 настоящего Положения или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 7.9.2 настоящего Положения. При этом Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.
3. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.
4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Сергиево-Посадского муниципального района рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных подразделом 7.10 настоящего раздела, 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. принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;
	3. принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных подразделом 7.10 настоящего раздела, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.
5. Проекты договоров и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 7.9.5настоящего Положения, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.
6. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

7.10 Основания для отказа в предоставлении земельного участка

Администрация Сергиево-Посадского муниципального района принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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 10подраздела 7.6 настоящего раздела;
	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 размещены нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, а также объекты, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации 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 6.3.18 настоящего Положения;
	12. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 6.3.4 настоящего Положения 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 4пункта 6.3.4 настоящего Положения и Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3.7 настоящего Положения;
	13. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 11.1 настоящего Положения 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 подраздела 7.6 настоящего раздела;
	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;
	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 Московской области 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.

8. Стоимость земельных участков

1. Цена продажи земельного участка
2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.
3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, без проведения торгов цена такого земельного участка определяется нормативными правовыми актами Московской области в отношении земель государственная собственность, на которые не разграниченаили муниципальными правовыми актами Сергиево-Посадского муниципального района в отношении земель находящихся в муниципальной собственности.
4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, 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. Размер арендной платы за земельный участок

8.2.1 Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

1. Если иное не установлено федеральными законами, нормативными правовыми актами Московской области или нормативными правовыми актами Сергиево-Посадского муниципального района, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, предоставленные в аренду без торгов, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.
2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
3. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:
	1. с лицом, которое в соответствии с настоящим Положением имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
	2. с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;
	3. с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Московской области, с некоммерческой организацией, созданной Московской областью или муниципальным образованием «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области»для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
	4. с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Московской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;
	5. в соответствии с пунктом 13.3 или 13.4 настоящего Положения с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;
	6. с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
	7. с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

9. Особенности договора аренды земельного участка

1. Условием договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения и предоставленного для проведения работ, связанных с пользованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.
3. Требования к рекультивации земель и земельных участков устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.
4. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.
5. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
6. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.
7. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.
8. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9.9 настоящего Положения;

* 1. на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;
	2. на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;
	3. на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
	4. на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
	5. на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9.9 настоящего Положения, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;
	6. на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
	7. на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
	8. на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;
	9. на срок, определенный законом Московской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Московской областью или муниципальным образованием «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области» для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;
	10. на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;
	11. на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
	12. на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 14 настоящего пункта;
	13. на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;
	14. на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;
	15. на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;
	16. на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
	17. на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;
	18. на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.
1. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии с разделом 11 настоящего Положения), договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.
2. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 9.8 настоящего Положения.
3. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на, указанных в извещении о проведении этого аукциона.
4. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 9.8 настоящего Положения.
5. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
6. В договоре аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.
7. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.
8. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
9. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения земельных участков, не имеют преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.
10. Особенности договора безвозмездного пользования земельным участком
	1. Условия договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
	2. Договор безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, заключается на срок, указанный в заявлении заинтересованного в получении земельного участка лица, с учетом ограничений, предусмотренных подразделом 7.6 раздела 7 настоящего Положения.
	3. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
	4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
11. Особенности предоставления земельных участков для отдельных видов

деятельности

11.1 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 Сергиево-Посадского муниципального района, в срокне 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 настоящем разделе - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области» и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте Администрации Сергиево-Посадского муниципального района в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»;
2. принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 7.8.8 или подразделом 7.10 раздела 7 настоящего Положения.
3. 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 указанных в пункте 11.1настоящего Положения целей, 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, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;
	4. дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;
	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 решения 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.
4. 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 Администрации Сергиево-Посадского муниципального района в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.
6. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района 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) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с подразделом 7.8 раздела 7 настоящего Положения 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 решение заявителю.

1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.
2. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация Сергиево-Посадского муниципального района в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:
	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 Сергиево-Посадского муниципального района обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение 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.

12. Особенности предоставления земельных участков отдельным категориям

граждан

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 подраздела 7.3 раздела 7 настоящего Положения, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 подраздела 7.3 раздела 7 настоящего Положения, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.
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 подраздела 7.3раздела 7 настоящего Положения, 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, устанавливаются законами Московской области.

13. Особенности предоставления земельных участков, на которых расположены

объекты

1. Если иное не установлено настоящим разделом, Земельным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков, находящегося в муниципальной собственности или государственной собственности до разграничения, в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.
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.
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.
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.
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 Сергиево-Посадского муниципального района.
6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района 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 Сергиево-Посадского муниципального района. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района в указанный срок.

1. В течение трех месяцев со дня представления в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 13.6 настоящего Положения арендаторами земельного участка, Администрация Сергиево-Посадского муниципального района обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.
2. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 13.2 - 13.4 настоящего Положения 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.
3. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 13.2 - 13.4 настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.
4. 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 пунктами 13.2 - 13.4настоящего Положения, 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.
5. 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.

1. До установления сервитута, указанного в пункте 13.11 настоящего Положения, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.
2. 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.

14. Прекращение прав на земельные участки

1. Основания прекращения права собственности

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

1. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования
2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращаются при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращаются принудительно:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

* использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
* порче земель;
* невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
* невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
* неиспользовании 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. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

1. Основания прекращения права аренды
2. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.
3. Наряду с указанными в пункте 14.3.1 настоящего Положения основаниями аренда земельного участка может быть прекращена:
	1. по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 14.2.2настоящего Положения;
	2. по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.
4. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 14.2.2 настоящего Положения, не допускается:
	1. в период полевых сельскохозяйственных работ;
	2. в иных установленных федеральными законами случаях.
5. Основания прекращения права безвозмездного пользования

Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

* 1. по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;
	2. по основаниям, указанным в пунктах 14.2.1 и 14.2.2 настоящего Положения.

15. Заключительные положения

1. С момента введения в действие настоящего Положения нормативные правовые акты, принятые АдминистрациейСергиево-Посадского муниципального района, до приведения их в соответствие с настоящим Положением применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.
2. Если Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами или законами Московской области, установлены иные правила предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, чем те, которые предусмотрены настоящим Положением, применяются правила, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами или законами Московской области.
3. Распоряжение земельными участками в соответствии с настоящем Положением осуществляются органами местного самоуправления Сергиево-Посадского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» и действует на период передачи государственных полномочий органам местного самоуправления муниципального района.