

**РЕУТОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 30 июня 2010 г. N 40/2010-НА
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принято
решением Реутовского
городского Совета депутатов
Московской области
от 30 июня 2010 г. N 705/77

В целях установления единой процедуры согласования, оформления и предоставления земельных участков, расположенных в границах городского округа Реутов Московской области, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законодательством Российской Федерации, регулирующим земельные правоотношения, Законом Московской области от 07.06.1996 N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", Уставом городского округа Реутов Московской области, Реутовский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков в границах городского округа Реутов Московской области (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете "Реут" и на сайте города.

Глава города Реутов
А.Н. Ходырев

Утверждено
решением Реутовского
городского Совета депутатов
Московской области
от 30 июня 2010 г. N 40/2010-НА

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Отношения, регулируемые Положением

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков в границах городского округа Реутов Московской области (далее - Положение) разработано в целях повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования, а также установления единой процедуры согласования, оформления и предоставления земельных участков в границах городского округа Реутов Московской области и регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами, Российской Федерацией, Московской областью и органами местного самоуправления по вопросам пользования, владения и распоряжения землями, находящимися в границах городского округа Реутов Московской области (далее по тексту - город Реутов).

2. Положение разработано на основе:

Конституции Российской Федерации;

Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, части I, II;

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Закона Московской области от 07.06.1996 N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области";

Устава городского округа Реутов Московской области.

3. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

4. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и определения:

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земли, находящиеся в государственной собственности, - земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, Московской области или городского округа Реутов.

Объект капитального *строительства* - *здание*, строение, *сооружение*, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные **сооружения**), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Незастроенный земельный участок - это земельный участок, где отсутствуют объекты капитального **строительства**.

Застроенный земельный участок - участок, на котором расположены объекты капитального строительства.

Строительство - со **здание** зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

Застройка земельного участка - это освоение земельного участка путем возведения объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Базовый размер арендной платы - удельный размер арендной платы, учитывающий вид использования земель, категории арендаторов и градостроительную ценность земли.

Бесхозные земельные участки - земельные участки, от права собственности на которые собственник отказался либо не использует земельные участки по назначению и не заявляет о себе более трех лет.

6. Положение не распространяется на земельные участки, являющиеся частной собственностью.

7. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Московской области;

право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

8. Объектами земельных отношений являются:

земельные участки;

части земельных участков.

9. Земли в границах города Реутов относятся к категории:

земли населенных пунктов.

10. В собственность города Реутов для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границы города Реутов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Статья 2. Порядок распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю

Распоряжение землями в границах города Реутов, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, а также землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется администрацией города Реутов Московской области (далее - Администрация города) в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Московской области.

Статья 3. Полномочия Администрации города в области земельных отношений

1. К полномочиям Администрации города в области земельных отношений относятся:

- 1.1. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.2. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.3. Установление или прекращение публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.
- 1.4. Резервирование земель.
- 1.5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.
- 1.6. Предварительное согласование мест размещения объектов на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участках, находящихся в собственности города Реутов.
- 1.7. Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровой карте в границах города Реутов.
- 1.8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.
- 1.9. Установление с учетом требований законодательства Российской Федерации Правил землепользования и застройки на территории города Реутов.
- 1.10. Разработка и реализация муниципальных программ использования и охраны земель.
- 1.11. Осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области.

Статья 4. Рассмотрение земельных споров

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Все земельные споры рассматриваются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Общие правила предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам

1. Земельные участки, находящиеся в границах города Реутов, могут предоставляться гражданам Российской Федерации на праве:

собственности;

аренды.

2. Российским юридическим лицам земельные участки могут предоставляться на праве:

собственности;

постоянного (бессрочного) пользования;

аренды;

безвозмездного срочного пользования.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Московской области.

4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Администрацией города.

5. Рассмотрение по существу обращений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков осуществляется исключительно при направлении в Администрацию города надлежаще оформленного письменного заявления с приложением необходимых документов.

6. В заявлении должны быть указаны:

наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;

адрес (место нахождения) заявителя;

реквизиты заявителя (паспортные данные, место жительства, Ф.И.О. полностью - для физического лица и учредительные документы, фактическое местонахождение, расчетный счет, наименование банка - для юридического лица), контактные телефоны;

вид испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование);

местоположение земельного участка;

площадь земельного участка;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

кадастровый номер земельного участка (при наличии);
вид разрешенного использования земельного участка (при наличии);
документы, удостоверяющие права на льготы, - для физических лиц;
дата составления заявления.

7. К заявлениям юридических лиц о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

8. К заявлениям индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9. Подготовку материалов для предварительного согласования места размещения объекта, а также материалов об изъятии и о предоставлении земельных участков осуществляет Администрация города. Население информируется о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

10. Если заявитель испрашивает земельный участок без конкретного указания его местоположения, рассматриваются и предлагаются различные варианты предоставления земельного участка в течение трех месяцев со дня подачи заявления. Администрация города дает заключение о возможности предоставления земельного участка для заявленной цели.

11. Заявитель согласовывает необходимые условия отвода земельного участка (акт о выборе земельного участка) своими силами и за свой счет.

12. При отсутствии утвержденной градостроительной документации или при несоответствии заявленного размещения объекта капитального строительства положениям градостроительной документации для решения вопроса о возможности размещения объекта капитального строительства (реконструкции) на испрашиваемом земельном участке заказчиком (инвестором, застройщиком) на основе выводов предварительной градостроительной проработки разрабатывается градостроительная документация, обосновывающая возможность размещения объекта в указанном месте, и проводится ее согласование с надзорными службами и заинтересованными организациями.

Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Статья 6. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность гражданам

1. Земельные участки предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, если:

1.1. Граждане Российской Федерации имеют в фактическом пользовании земельные участки с

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

расположенными на них жилыми *домами*, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы.

1.2. Граждане обладают земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования.

1.3. Граждане обладают земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Статья 7. Предоставление земельных участков в собственность религиозных организаций

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Статья 8. Порядок предоставления земельных участков для строительства в собственность юридическим лицам

Предоставление земельных участков для строительства юридическим лицам в собственность, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также религиозных организаций, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в порядке, установленном главой 6 настоящего Положения.

Статья 9. Предоставление в собственность земельных участков из государственной и муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Исклyчительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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

3. Приобретение земельных участков в собственность за плату осуществляется гражданами и юридическими лицами - собственниками зданий, строений, сооружений по цене, устанавливаемой федеральными законами и законами Московской области.

4. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрeвших на сайте [каркасные дома](#).

кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, являющиеся общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1. Доля в праве общей собственности на земельный участок, на котором находятся многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, пропорциональна размеру общей площади помещения, находящегося в собственности. Сведения о доле в праве запрашиваются собственником помещения в органах технической инвентаризации или в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

4.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

5. В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до 1 марта 2005 года на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в Администрацию города с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

К заявлению прилагаются:

технический паспорт на жилой дом с планами этажей, экспликациями и планом земельного участка (в том числе встроено-пристроенной части);

первичные документы об отводе земельного участка для строительства объекта со схемой отвода этого земельного участка (при наличии);

исполнительная съемка территории (топографическая съемка), подлежащей формированию;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимости;

копия выписки из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащая сведения:

а) о форме проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (собрание или заочное голосование);

б) о собственниках помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, и количестве голосов, которыми обладают указанные собственники;

в) о повестке дня общего собрания;

г) о решении об обращении в Администрацию города по вопросу формирования земельного участка с указанием количества голосов, которым принято данное решение, и о выборе уполномоченного лица.

6. Многоквартирные дома и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав таких домов, построенные или реконструированные после 1 марта 2005 года, принимаются приемочной комиссией только при установлении размеров и границ земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

7. Раздел земельного участка, предоставленного в пользование нескольким многоквартирным домам, на несколько земельных участков осуществляется при совместном обращении в Администрацию города полномочных представителей собственников помещений данных домов, желающих произвести размежевание данного участка, с предоставлением проекта размежевания, выполненного организацией, имеющей право выполнять данные работы.

8. Схемы границ и размеры земельных участков, полученных в результате такого размежевания, утверждаются Администрацией города.

9. Размер и границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, могут быть определены в соответствии с утвержденным Администрацией города графиком проведения работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в границах города Реутов путем разработки проектов межевания застроенной территории города: на один многоквартирный дом, несколько многоквартирных домов, жилой квартал, микрорайон в целом. При этом должны быть выделены территории общего пользования, содержание которых является обязанностью города Реутов, определены (уточнены) границы жилых кварталов и в границах кварталов осуществлено межевание земли под многоквартирными домами. Разработка и утверждение проектов межевания застроенной территории осуществляются в соответствии с градостроительным законодательством.

10. Финансирование работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в границах города Реутов может осуществляться:

за счет средств местного бюджета;

за счет средств заинтересованных лиц - собственников недвижимости;

иных источников в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРАВЕ ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОЖИЗНЕННОГО НАСЛЕДУЕМОГО ВЛАДЕНИЯ

Статья 10. Порядок предоставления земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям и органам государственной власти и местного самоуправления, а также центрам исторического наследия Президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, переоформляется в порядке, установленном Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

3. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение не предоставляются. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, возникшее у граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

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

5. Гражданами, обладающими правами постоянного (бессрочного) пользования либо пожизненного наследуемого владения, данные права переоформляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 11. Порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

1.1. Без предварительного согласования мест размещения объектов.

1.2. С предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется:

2.1. В аренду - на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права на заключение договора аренды либо без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.2. В собственность - исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

3.1. Проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка путем проведения публичных слушаний, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний не требуется;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Неофициальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

3.2. Принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.3. Публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.4. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

3.5. Подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Процедуры, указанные в настоящем пункте, осуществляются самостоятельно Администрацией города либо по поручению Администрации города иной организацией на основании заключаемого договора.

4. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в аренду, лицам, указанным в пункте 1 статьи 10 настоящего Положения, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

выбор земельного участка, принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета;

проведение публичных слушаний по определению разрешенного использования земельного участка или по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, за исключением случаев, когда проведение публичных слушаний не требуется;

принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными земельным законодательством.

6. Решение Администрации города о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

7. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

обжаловано заявителем в судебном порядке.

8. Публичные слушания по определению разрешенного использования земельного участка или по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не проводятся в следующих случаях:

при предоставлении земельных участков физическим лицам для целей, не связанных со строительством;

при предоставлении земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в случае, если вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка был установлен до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

при предоставлении земельных участков физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в случае, если испрашиваемый земельный участок приобретает в дополнение к принадлежащему такому лицу или индивидуальному предпринимателю земельному участку в целях расширения производства либо развития хозяйственной и иной деятельности, при условии, что вид разрешенного использования и категория испрашиваемого земельного участка соответствуют виду разрешенного использования и категории земельного участка, принадлежащего такому лицу или индивидуальному предпринимателю. В случае, описанном в настоящем абзаце, необходимо наличие соответствующего положительного заключения Администрации города.

Статья 12. Порядок выбора земельных участков для строительства

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию города с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении должны быть указаны:

наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;

адрес (место нахождения) заявителя;

реквизиты заявителя (паспортные данные, место жительства, Ф.И.О. полностью - для физического лица и учредительные документы, фактическое местонахождение, расчетный счет, наименование банка - для юридического лица), контактные телефоны;

вид испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование);

назначение объекта;

предполагаемое место его размещения;

обоснование примерного размера земельного участка.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. При предоставлении из государственной или муниципальной собственности земельных участков Администрация города обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

условий использования соответствующей территории и недр в ее границах, определяет необходимые согласования, выясняет права и интересы других лиц, включая собственников, владельцев и пользователей соседних земельных участков, возможность использования земельного участка по заявленному виду разрешенного использования в соответствии с территориальным планированием использования земель.

3. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагается утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории города Реутов.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд, к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

Схема расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровой карте территории готовится уполномоченным органом Администрации города в течение одного месяца с момента обращения заинтересованного лица.

Схема расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровой карте утверждается Администрацией города.

4. После проведения процедур согласования акта о выборе земельного участка для строительства Администрация города готовит решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка для строительства, или отказ в размещении объекта.

Население информируется о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

5. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории либо отказ в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

6. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием для:

установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами;

последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

7. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территории).

8. На основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, принимается решение о предоставлении земельного участка для строительства.

В состав документов, необходимых для принятия решения о предоставлении незастроенных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

земельных участков для строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для строительства или права на заключение договора аренды земельных участков для строительства на торгах (конкурсах, аукционах), включаются следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на испрашиваемый земельный участок, а также копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов (при наличии), заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 2) заявление правообладателя земельного участка об отказе от осуществления принадлежащего ему права (о прекращении права) на земельный участок в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;
- 3) акт о выборе земельного участка для строительства с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории;
- 4) решение о предварительном согласовании места размещения объекта при предоставлении земельного участка для строительства, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
- 5) заключение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный санитарно-эпидемиологический надзор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- 6) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в сфере архитектуры и градостроительной деятельности;
- 7) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия Московской области (при необходимости);
- 8) кадастровый паспорт земельного участка;
- 9) при предоставлении земельных участков для строительства, находящихся в охранных зонах объектов, в том числе линейных (электростанции, трансформаторные подстанции, нефтебазы, компрессорные станции, ЛЭП, силовые кабели, кабели связи, автодороги, газопроводы, нефтепроводы и другие), согласования соответствующих служб в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- 10) при предоставлении земельного участка, расположенного в границах территорий, зарезервированных в установленном порядке для государственных или муниципальных нужд, согласования, предусмотренные соответствующими правовыми актами;
- 11) решение Администрации города об определении вида разрешенного использования земельного участка (до принятия правил землепользования и застройки);
- 12) копия публикации об информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 статьи 11 настоящего Положения.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

Глава 5. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 13. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах города Реутов, а также находящихся в муниципальной собственности города Реутов, предоставляются в собственность или в аренду, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением следующих случаев:

в безвозмездное срочное пользование предоставляется земельный участок лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Реутов, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного на территории города Реутов за соответствующий земельный участок;

если аукцион по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства (для комплексного освоения в целях жилищного строительства) признан несостоявшимся по причине, если в аукционе участвовало менее двух участников.

Статья 14. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

Особенности предоставления в аренду земельного участка для его комплексного освоения в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (АУКЦИОНОВ, КОНКУРСОВ) ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства или их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляются в порядке, определенном статьями 38, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Статья 15. Общие положения предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Действие настоящей главы регламентирует порядок предоставления земельных участков в аренду гражданам и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и из земель, находящихся в муниципальной собственности в границах города Реутов, в случаях предоставления земельных участков для размещения следующих временных объектов:

модульных конструкций и киосков без фундамента сроком до 3 лет;

остановочных павильонов с торговыми киосками сроком до 3 лет;

сгруппированных и отдельно стоящих легких металлических гаражей без фундамента сроком до 3 лет при условии, что размещение данного объекта предусмотрено градостроительным регламентом;

временных и гостевых автостоянок (открытых, крытых) без строительства объектов капитального строительства сроком до 3 лет;

открытых складов строительных материалов и конструкций, которые не являются единым комплексом с объектами капитального строительства, сроком до 3 лет;

конструкций наружной рекламы сроком до 3 лет;

детских площадок, спортивных площадок;

Неофициальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

организация отдыха, в том числе летние кафе, и спортивно-оздоровительной деятельности сроком до 3 лет;

для других не связанных со строительством целей.

2. Действие настоящей главы не распространяется на отношения по предоставлению земельных участков для размещения нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети:

автомагазины (автолавки, автоприцепы, тонары);

изотермические емкости и цистерны;

тележки, лотки;

тканевые палатки;

школьно-письменные базары;

елочные новогодние базары;

бахчевые развалы;

корзины и иные специальные приспособления;

торговые автоматы и прочие.

Порядок размещения объектов мелкорозничной торговой сети на земельных участках, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, определяется Администрацией города.

3. Арендодателем земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, является Комитет по управлению имуществом города Реутов Московской области (далее - Комитет).

4. Арендаторами земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, могут быть физические и юридические лица.

5. Предоставление земельных участков осуществляется на основании правового акта Администрации города.

6. Земельные участки, предоставленные в аренду для целей, не связанных со строительством, могут быть использованы только под заявленные цели.

7. Предоставление земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, осуществляется с проведением работ по их формированию:

с предварительным согласованием мест размещения объектов;

без предварительного согласования мест размещения объектов.

8. Размещение объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящей главы, осуществляется на свободных землях в границах города Реутов, включая земли общего пользования (автобусные остановки, парк, скверы и прочие).

9. Информация о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, подлежит заблаговременному опубликованию в официальном печатном издании города и на городском сайте.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

Статья 16. Порядок предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. С предварительным согласованием места размещения объекта предоставляются земельные участки для целей, не связанных со строительством, для размещения:

модульных конструкций и киосков без фундамента сроком до 3 лет;

сгруппированных и отдельно стоящих легких металлических гаражей без фундамента сроком до 3 лет при условии, что размещение данного объекта предусмотрено градостроительным регламентом;

платных временных и гостевых автостоянок (открытых, крытых) без строительства объектов недвижимости сроком до 3 лет;

открытых складов строительных материалов и конструкций, которые не являются единым комплексом с объектами недвижимости, сроком до 3 лет;

рекламных конструкций сроком до 3 лет;

для других не связанных со строительством целей.

2. Земельные участки для размещения объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, предоставляются в аренду без права приобретения земельного участка в собственность.

3. Для получения в аренду земельного участка физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением в Администрацию города.

В заявлении должны быть указаны:

наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;

адрес (место нахождения) заявителя;

реквизиты заявителя (паспортные данные, место жительства, фамилия, имя, отчество полностью - для физического лица и учредительные документы, фактическое местонахождение, расчетный счет, наименование банка - для юридического лица), контактные телефоны;

местоположение земельного участка;

ориентировочно площадь земельного участка;

цель использования земельного участка;

дата составления заявления.

4. К заявлениям юридических лиц о предоставлении земельных участков в обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

5. К заявлениям индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование целесообразности предоставления земельного участка под заявленную цель.

6. Уполномоченный орган Администрации города на основании обращения заявителя в случае наличия свободного земельного участка с учетом зонирования территории готовит предложение о возможном (невозможном) использовании земельного участка под заявленные цели, по установлению границ земельного участка для целей, не связанных со строительством.

7. В случае положительного решения уполномоченный орган Администрации города на основании обращения заявителя готовит схему расположения земельного участка для целей, не связанных со строительством, на кадастровой карте, которая утверждается правовым актом Администрации города, и акт выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством, в соответствии с действующим законодательством либо готовит отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

8. Может быть отказано в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством:

в случае невозможности его использования под заявленные цели;

в случае отсутствия свободного земельного участка;

в случае отсутствия согласований в акте выбора земельного участка;

в случае непредоставления по вине заявителя согласованного акта выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством, в течение 6 месяцев со дня его выдачи для согласования.

9. Согласование акта выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица осуществляют самостоятельно и за свой счет.

10. Предварительное согласование места размещения объектов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется после предоставления согласованного акта выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством. Уполномоченный орган Администрации города готовит правовой акт Администрации города о предварительном согласовании места размещения объекта.

11. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка для целей, не связанных со строительством, проводится за счет средств заявителя.

12. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с физическим или юридическим лицом в месячный срок после издания правового акта Администрации города о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством.

13. При переходе права на временный объект к другому лицу новый владелец имеет преимущественное право на предоставление земельного участка в аренду на тех же условиях, что и первоначальный собственник.

Договор аренды при переходе права на временный объект с новым владельцем не заключается в следующих случаях:

внешний вид временного объекта не соответствует установленным требованиям и данное

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

нарушение не устранено в течение одного месяца с момента выдачи соответствующего предписания;
прежнему владельцу было выдано предписание о демонтаже временного объекта;
изменен вид разрешенного использования земельного участка.

14. После заключения договора аренды земельного участка арендатор в месячный срок осуществляет размещение временного объекта на земельном участке с учетом утвержденных границ и осуществляет благоустройство прилегающей территории.

Арендатор обязан получить все необходимые разрешительные документы в соответствующих службах и организациях города.

Эксплуатация временного объекта до получения всей разрешительной документации не допускается.

15. В период использования временного объекта арендатор земельного участка обязан:

выполнять требования нормативных документов органов местного самоуправления города Реутов и органов власти Московской области по вопросам эксплуатации и содержанию временных объектов с учетом разрешенного использования земельного участка;

соблюдать требования и ограничения, установленные договором аренды земли;

обеспечивать соблюдение правил пожарной безопасности и санитарно-технического состояния объекта;

своевременно производить текущий ремонт временного объекта;

согласовывать с Администрацией города цветовое решение оформления временного объекта и его изменение;

обеспечивать уборку и санитарную очистку прилегающей к объекту территории.

16. По истечении установленного срока действия договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, срок аренды такого земельного участка может быть продлен по заявлению арендатора при наличии следующих условий:

отсутствие ограничений по дальнейшему использованию земельного участка;

добросовестное выполнение арендатором возложенных на него обязанностей;

соответствующий внешний вид временного объекта.

О своем решении продлить срок действия договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, арендатор сообщает арендодателю в письменной форме не менее чем за один месяц до истечения срока действия договора.

Статья 17. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, без предварительного согласования мест размещения временных объектов

1. Без предварительного согласования места размещения временного объекта предоставляются

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

земельные участки для целей, не связанных со строительством, в следующих случаях для размещения:

остановочных павильонов с торговыми киосками сроком до 3 лет;

организации спортивно-оздоровительной деятельности;

для других не связанных со строительством целей.

2. Земельные участки для размещения временных объектов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, предоставляются в аренду на срок до 3 (трех) лет без права приобретения земельного участка в собственность.

3. Передача в аренду земельных участков под объекты, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, осуществляется на торгах в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка без права выкупа или предоставляется земельный участок без проведения торгов на основании заявления гражданина и юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предполагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

С победителем подписывается протокол о результатах торгов или подписывается договор аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

Статья 18. Порядок предоставления земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, для организации и благоустройства мест отдыха, в том числе летних кафе

1. Земельные участки для организации и благоустройства мест отдыха, в том числе летних кафе, на территории города Реутов предоставляются в аренду на основании заявления физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

2. В двухнедельный срок со дня получения заявления физического или юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка для организации и благоустройства мест отдыха уполномоченный орган Администрации города готовит предложения о предоставлении земельного участка в аренду либо об отказе в предоставлении земельного участка с указанием оснований отказа.

В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду Администрация города публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в официальном печатном издании города, а также размещает сообщение о приеме указанных заявлений на городском сайте.

3. Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для организации и благоустройства места отдыха, в том числе летних кафе, заявления не поступили, Комитет заключает договор аренды такого земельного участка с заявителем. Договор аренды подлежит заключению с указанным лицом в течение 10 дней после государственного кадастрового учета такого земельного участка. Формирование земельного участка для постановки его на государственный кадастровый учет осуществляется заявителем за счет собственных средств.

4. В случае если поступило не менее 2 заявлений, проводятся торги по продаже права на

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Статья 19. Порядок предоставления земельного участка в дополнение к существующему земельному участку

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка в дополнение к существующему земельному участку (дополнительного земельного участка), обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию города с приложением документов, определенных настоящим Положением.

2. Уполномоченный орган Администрации города в течение 1 месяца устанавливает наличие возможных обременений и прав требований третьих лиц, проверяет соответствие испрашиваемого земельного участка требованиям действующего законодательства и дает заключение о возможности (невозможности) предоставления земельного участка.

3. Положительное заключение может быть принято при условии, если:

испрашиваемый земельный участок не может быть сформирован как самостоятельный объект в силу особенностей его конфигурации;

площадь земельного участка не соответствует предельному минимальному размеру, установленному для данного вида разрешенного использования земельного участка, за исключением случаев, если для данного вида разрешенного использования предельный минимальный размер в соответствии с действующим законодательством не устанавливается;

основной земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования либо аренды;

границы основного земельного участка определены в порядке, установленном федеральными законами;

вид разрешенного использования и категория испрашиваемого дополнительного земельного участка соответствуют виду разрешенного использования и категории основного земельного участка.

4. Порядок предоставления дополнительного земельного участка определяется действующим законодательством в зависимости от вида разрешенного использования.

Глава 8. АРЕНДА

Договор аренды земельного участка оформляет Комитет в соответствии с действующим законодательством.

Глава 9. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ОГРАНИЧЕНИЕ И СОХРАНЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Статья 20. Основания прекращения прав на землю

1. Основания прекращения права собственности на земельный участок:

1.1. При отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам.

1.2. При отказе собственника от права собственности на земельный участок.

1.3. В силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком:

2.1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, предусмотренных статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при переоформлении вышеуказанных прав в порядке, установленном Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ и Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается принудительно по основаниям пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Решение о прекращении прав на земельные участки принимается судом в соответствии со статьей 54 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Основания прекращения аренды земельного участка:

3.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

3.2. Кроме указанных в пункте 3.1 настоящей статьи случаев, аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:

3.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

3.2.2. Использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

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

3.2.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.6. В иных случаях, предусмотренных в договоре аренды.

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

по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;

по основаниям, указанным в подпунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены:

в случае особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

особых условий охраны окружающей среды;

начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по проекту;

иных случаях, установленных действующим законодательством.

2. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливаются правовым актом Администрации города.

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

3. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, уже находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или безвозмездном срочном пользовании. Решения об установлении публичного сервитута принимаются независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

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

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

5. Уполномоченный орган Администрации города обеспечивает государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута.

Решение об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в официальном

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

печатном издании города и на городском сайте.

6. Основания прекращения сервитута.

6.1. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрацией города об отмене сервитута.

7. Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровую карту (план) земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Статья 22. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения

1. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Администрация города вправе продлить этот срок.

2. Условия сохранения прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, за арендатором и субарендатором определяются договором аренды (субаренды) земельного участка.

Глава 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 23

Иные вопросы порядка предоставления земельных участков на территории города Реутов Московской области, не предусмотренные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае принятия нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области, касающихся земельных правоотношений, в настоящее Положение вносятся соответствующие изменения и дополнения в установленном действующим законодательством порядке.