РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА УРУПСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Совет Кызыл-УРУПСКОГО сельского поселеНИЯ

ПЯТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

30.09.2016 г. аул Кызыл-Уруп №40

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики

В соответствии с [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Законом Карачаево- Черкесской Республики от 09.12.2003 № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике, Уставом Кызыл-Урупского сельского поселения Урупского муниципального района, Карачаево-Черкесской Республики Совет Кызыл-Урупского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики согласно приложению. 2. Обнародовать настоящее решение в информационных стендах администрации Кызыл-Урупского сельского поселения и разместить в сети "Интернет" на сайте Кызыл-Урупского сельского поселения. 3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования. 4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу администрации Кызыл-Урупского сельского поселения Чочиева Н.Н.

Глава Кызыл-Урупского сельского поселения Д.Ш. Шунгаров

Приложение
к решению Совета Кызыл-Урупского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее - Положение), разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Карачаево-Черкесской Республики, Уставом Кызыл-Урупского сельского поселения с целью повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в интересах Кызыл-Урупского сельского поселения и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления Кызыл-Урупского сельского поселения по вопросам пользования, владения и распоряжения земельными участками.

1.2. В собственности Кызыл-Урупского сельского поселения находятся земельные участки:

1.2.1. Которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики.

1.2.2. Право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю.

В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения;

- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления Кызыл-Урупского сельского поселения, а также организациям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

- иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Карачаево-Черкесской Республики земли.

1.2.3. Земельные участки, которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

**2. Полномочия органов местного самоуправления Кызыл-Урупского сельского поселения по управлению и распоряжению земельными участками.**

2.1. Совет Кызыл-Урупского сельского поселения:

2.1.1. Устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения (далее - земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения).

2.1.2. Устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения.

2.2. Глава сельского поселения:

2.2.1. Принимает решения о распоряжении земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения.

2.2.2. Утверждает типовые формы договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.2.3. Принимает решения об определении и изменении вида разрешенного использования и местоположения земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.2.4. Принимает решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения.

2.2.5. Утверждает состав аукционной или конкурсной комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

2.2.6. Принимает решения о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3. Администрация Кызыл-Урупского сельского поселения:

2.3.1. Ведет информационную систему учета земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3.2. Осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении.

2.3.3. Осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности, прекращения права собственности на земельные участки, а также сделок с земельными участками, находящимися в собственности сельского поселения.

2.3.4. Обращается в суд с исками в защиту прав и законных интересов Кызыл-Урупского сельского поселения в сфере земельных отношений.

2.3.5. Осуществляет мероприятия по формированию земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, а также по проведению государственного кадастрового учета указанных земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.3.6. Обеспечивает подготовку необходимых документов для заключения договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования земельных участков.

2.3.7. Ведет учет всех договоров в отношении земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, и контролирует выполнение договорных условий.

2.3.8. Выступает стороной по договорам в отношении земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения.

2.3.9. Осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством, в рамках действия настоящего Положения.

**3. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам.**

3.1. Земельные участки, находящиеся в собственности сельского поселения, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность, безвозмездное срочное пользование или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, установленных действующим законодательством.

3.2. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

3.3. В случаях, когда на земельных участках, находящихся в собственности сельского поселения, расположены сдаваемые администрацией сельского поселения в аренду (безвозмездное пользование) здания или сооружения, арендатору (ссудополучателю) предоставляется право аренды данного земельного участка или предусмотренное договором аренды (безвозмездного пользования) здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок.

3.4. Решение о предоставлении в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование земельных участков принимается главой администрации сельского поселения путем издания постановления на основании заявления гражданина или юридического лица.

3.5. Юридические и физические лица (далее - заявитель), заинтересованные в предоставлении им земельных участков, обращаются с заявлением (Приложение N 1 к настоящему Положению) на имя главы администрации сельского поселения. В заявлении должны быть указаны следующие данные:

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

2) адрес (место нахождения) заявителя;

3) расчетный (лицевой) счет и банковские реквизиты юридического лица;

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

5) местоположение земельного участка;

6) площадь земельного участка;

7) кадастровый номер земельного участка (при наличии);

8) категория и вид разрешенного использования земельного участка (при наличии соответствующих сведений);

9) дата составления заявления.

К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.5.1. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в собственности сельского поселения и на котором расположены здания, строения, сооружения, устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

3.6. Администрации сельского поселения в недельный срок рассматривает вопрос о возможности использования испрашиваемого земельного участка под заявленные цели с учетом зонирования территории.

3.7. Администрация , рассмотрев предложения, принимает решение о возможном (невозможном) использовании земельного участка или о возвращении предложения для доработки. Администрация вправе отказать в предоставлении земельного участка в случае невозможности его использования под заявленные цели.

3.8. Администрация сельского поселения в течение 10 рабочих дней после принятия решения о возможном использовании земельного участка размещает объявление на официальном сайте в сети Интернет о формировании земельного участка с указанием испрашиваемого права, предполагаемых размеров и местоположения, цели использования земельного участка, а также о приеме заявок иных заинтересованных лиц. При этом срок принятия заявок устанавливается в течение 30 дней со дня опубликования объявления.

3.9. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории выдается заявителю в месячный срок со дня регистрации заявления.

3.10. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном [Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости"](http://docs.cntd.ru/document/902053803).

3.11. В случае поступления 2-х и более заявок глава сельского поселения в недельный срок принимает постановление о проведении торгов (конкурса, аукциона) в порядке, установленном действующим законодательством.

Администрация Кызыл-Урупского сельского поселения информирует заинтересованных лиц о принятом решении в течение 3 рабочих дней с даты издания постановления главы администрации Кызыл-Урупского сельского поселения. Порядок проведения торгов устанавливается в соответствии с [постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"](http://docs.cntd.ru/document/901832458) с учетом положений частей 1-4 статьи 38 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

3.12. В случае признания победителем торгов лица, не являющегося заявителем, последнему победителем торгов должны быть возвращены денежные средства, затраченные на формирование земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет в порядке, установленном конкурсной комиссией.

3.13. В случае, если в установленный срок заявки иных лиц не поступили, глава администрации Кызыл-Урупского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает постановление о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду земельного участка и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта участка.

3.14. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается администрацией Кызыл-Урупского сельского поселения в 5-дневный срок со дня издания постановления о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов.

3.15. В предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, гражданам и юридическим лицам может быть отказано в случаях:

а) изъятия земельных участков из оборота;

б) установленного Федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

в) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

3.16. Представленные заявителем документы возвращаются заявителю с обоснованием причин возврата в случаях:

а) непредставления документов и (или) представления заявления, не соответствующего требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, а также настоящим Положением;

б) отсутствия свободных земель для указанных заявителем целей.

**4. Аренда земельных участков, находящихся в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения.**

4.1. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, выступает администрация Кызыл-Урупского сельского поселения в лице главы администрации Кызыл-Урупского сельского поселения.

4.2. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется в порядке, предусмотренном п.3.5.-3.14. настоящего Положения.

4.3. Срок аренды устанавливается на основании решения о предоставлении земельного участка в аренду или решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

4.4. Земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов на право заключения Договора аренды в следующих случаях:

4.4.1. Если земельный участок предоставляется Арендатору (Ссудополучателю) муниципального имущества, расположенного на данном земельном участке.

4.4.2. Если Арендатору предоставляется земельный участок взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

4.4.3. Заявителями являются федеральный орган государственной власти, территориальный орган федерального органа государственной власти, орган государственной власти Карачаево-Черкесской Республики или иного субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, унитарное предприятие или учреждение, учредителем которого являются Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика или иной субъект Российской Федерации.

4.4.4. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законами Карачаево-Черкесской Республики.

4.5. Договором аренды устанавливается порядок получения Арендатором согласия Арендодателя на передачу земельного участка в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на срок не более 5 (пяти) лет, третьим лицам. Если срок Договора аренды земельного участка более 5 (пяти) лет, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего Договора уведомить Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу.

На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков.

4.6. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [Земельным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

4.7. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, определяется исходя из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденных [постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582](http://docs.cntd.ru/document/902167013).

4.8. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

4.9. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

4.10. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах от нее:

а) 0,3 процента в отношении:

земельных участков, занятых объектами собственности Кызыл-Урупского сельского поселения социально-культурного, жилищно-коммунального назначения, муниципальных предприятий и учреждений, для развития физической культуры и спорта, организации досуга жителей, для мест захоронения, для оказания услуг общественного питания, торговли, бытового обслуживания;

б) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

4.11. При заключении договора аренды земельного участка предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае внесения изменений в настоящее Положение в части, влияющей на размер арендной платы. При этом исчисление и уплата арендатором арендной платы в измененном размере осуществляются на основании письменного уведомления, направленного арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре аренды, с момента вступления в силу соответствующих изменений.

4.12. В договоре аренды также предусматривается, что арендная плата изменяется на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

4.13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

4.14. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

4.15. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

4.16. При заключении договора аренды земельного участка предусматривается, что арендная плата перечисляется ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала в безналичной форме на счет администрации Кызыл-Урупского сельского поселения.

**5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.**

5.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и настоящим Положением земельные участки для целей, не связанных со строительством, на территории Кызыл-Урупского сельского поселения могут предоставляться в собственность или в аренду юридическим и физическим лицам.

а) во владении, пользовании которых находятся здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности Кызыл-Урупского сельского поселения, расположенные на данных земельных участках, в аренду на срок, не превышающий срок аренды (безвозмездного пользования) зданий, строений, сооружений;

б) установки объектов мелкорозничной торговой сети (тканевых тентов, павильонов, палаток и киосков без фундамента, передвижных объектов торговли, тонаров, остановочно-торговых модулей, аттракционов и т.п.) в аренду на срок до 1 года;

в) размещения автостоянок, установки легких металлических гаражей без фундамента в аренду на срок до 3 лет;

г) установки рекламных конструкций (сооружений и других носителей, предназначенных для распространения наружной рекламы и информации) в аренду на срок до 1 года;

д) размещения открытых складов строительных материалов и конструкций в аренду на срок до 3 лет;

е) организации отдыха и спортивно-оздоровительной деятельности без права возведения капитальных строений в аренду на срок до 3 лет;

ж) озеленения и благоустройства территории в аренду на срок до 3 лет либо в собственность;

з) других не связанных со строительством целей на срок до 1 года.

5.2. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, тротуарами, автомобильными дорогами, скверами, набережными, водоемами, пляжами и другими объектами, передаче в аренду, в пользование, в собственность не подлежат.

5.3. Предоставление земельных участков осуществляется по постановлению главы администрации сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законами Карачаево-Черкесской республики и настоящим Положением.

5.4. Земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, могут использоваться только под заявленные цели. Изменение вида разрешенного использования земельного участка допускается в установленном порядке.

5.5. Порядок размещения объектов мелкорозничной торговой сети в весенний, летний, осенний периоды и сроком не более шести месяцев на земельных участках для целей, не связанных со строительством, определяется муниципальными актами главы администрации Кызыл-Урупского сельского поселения.

Под мелкорозничной торговой сетью в данном случае понимается торговая сеть, осуществляющая розничную торговлю через павильоны, киоски, палатки, а также передвижные средства развозной и разносной торговли. К передвижным средствам развозной и разносной торговли относятся торговые автоматы, автолавки, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления.

5.6. Земельные участки для размещения временных металлических гаражей (металлических тентов, гаражей типа "ракушка") предоставляются в аренду гражданам рядом с местом жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации и КЧР при условии, что размещение данного объекта предусмотрено градостроительным регламентом.

Установка временных металлических гаражей (металлических тентов, гаражей типа "ракушка") запрещается на магистральных подземных сетях в охранных зонах автодорог, у стен жилых домов, на детских и спортивных площадках, на территории школ и детских садов, на общегородских площадях, на подъездных путях к зданиям и сооружениям, на земельных участках, предоставленных под строительство и оформленных в соответствии с законодательством.

Самовольно установленные или не оформленные в установленном порядке металлические гаражи (металлические тенты, гаражи типа "ракушка") сносятся владельцами, осуществляющими их самовольную установку, за свой счет.

5.7. Предоставление в аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на срок не более 3 лет.

5.8. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, может быть ограничено, либо в таком предоставлении может быть отказано в случае, если возможность такого использования земельного участка противоречит требованиям земельного и градостроительного законодательства.

5.9. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением на имя главы администрации Кызыл-Урупского сельского поселения. В заявлении указываются цель использования земельного участка, возможное место расположения, необходимые размеры, испрашиваемое право на землю.

5.10. Администрация сельского поселения рассматривает заявление в недельный срок с учетом зонирования территории и готовит заключение о возможном (невозможном) использования испрашиваемого земельного участка под заявленные цели, по установлению границ земельного участка для целей, не связанных со строительством.. В случае положительного решения администрации Кызыл-Урупского сельского поселения выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, или в случае отрицательного решения готовит отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка, как и в случае отсутствия свободного земельного участка.

5.11. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории выдается заявителю в месячный срок со дня регистрации заявления.

5.12. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном [Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости"](http://docs.cntd.ru/document/902053803).

5.13. Глава администрации Кызыл-Урупского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение в форме постановления о предоставлении этого земельного участка и направляет заявителю копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

5.14. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в 5-дневный срок со дня принятия указанного в пункте 5.13 постановления.

5.15. Стоимость земельного участка и арендная плата устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и муниципальными нормативными актами Кызыл-Урупского сельского поселения .

**6. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.**

6.1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности Кызыл-Урупского сельского поселения, предоставляются в собственность или в аренду, за исключением случаев, установленных [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

6.2. 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:

- если земельный участок предоставляется из земель, находящихся в муниципальной собственности, лицам, с которыми заключен муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с [федеральным законом о размещении заказов](http://docs.cntd.ru/document/901941785) на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, 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 законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности 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 законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок;

- если аукцион по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды указанных земельных участков для жилищного строительства признан не состоявшимся по причине участия менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

6.3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

6.3.1. В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка глава администрации сельского поселения может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования на официальном сайте в сети Интернет.

6.3.2. В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, глава администрации Кызыл-Урупского сельского поселения издает постановление об образовании земельного участка для предоставления такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, обратившемуся с соответствующим заявлением. Постановление об образовании земельного участка является основанием для проведения кадастрового учета такого земельного участка за счет заявителя. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.3.3. В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликованию (обнародования).

**Приложение N 1.**

Главе администрации Кызыл-Урупского сельского поселения от (организации, гражданина),

 --------------------------------------------------------------------

ЗАЯВЛЕНИЕ

На приобретение права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка.

(аренды, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи)

От заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридических лиц - юридический адрес, ОГРН; для физических лиц -паспортные данные и адрес)

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр/счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу предоставить в \_ **\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок (указывается вид права -аренда, безвозмездное срочное пользование, собственность)

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь (кв. м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

категория \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принадлежит Кызыл-Урупскому сельскому поселению ( муниципальная собственность)

(наименование правообладателя и вид права)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(свидетельство о государственной регистрации права, договор)

на котором расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность представителя юридического лица или

Ф.И.О. заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись, расшифровка подписи)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

(дата подачи заявления)

**Приложение № 2**

ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

**АДМИНИСТРАЦИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 \_\_\_\_.\_\_\_.201\_\_ аул Кызыл-Уруп № \_\_\_\_\_\_

О заключении договора аренды земельного участка с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*

В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике», постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на основании заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_

1.Заключить договор аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 09:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, для (цель использования указывается в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), сроком до \_\_\_.\_\_\_\_\_.2\_\_\_\_\_\_\_ года\*\*.

2. Заместителю главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подготовить проект договора аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и представить его на подписи.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечить государственную регистрацию права аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике, и представить в администрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района Карачаево-Черкесской Республики документ, подтверждающий проведение государственной регистрации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставояю за собой.

Глава администрации Кызыл-Урупского сельского поселения

\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6. Земельного кодекса РФ (в преамбуле постановления указывается основание предоставления);

\*\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается при условиях и на срок установленный статьей 39.8. Земельного кодекса РФ

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды земельного участка

\_\_\_.\_\_\_.201\_\_\_г. аул Кызыл-Уруп

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, именуемое далее по тексту «Арендодател», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на (должность) (Ф.И.О.)

основании Устава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_муниципального района с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее по тексту «Арендатор», действующий в собственных интересах, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование земельный участок, из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 09:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_, под цели (указанные в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

 1.2. Настоящий договор заключен на срок до \_\_\_.\_\_\_\_\_.2\_\_\_\_\_\_\_ года\*.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
	1. Ежеквартальная сумма арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью).

Размер арендной платы рассчитан следующим образом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровая стоимость земельного участка) x \_\_\_\_\_ % : 4 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Размер арендной платы пересматривается при изменении кадастровой стоимости, порядка расчёта или ставок арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед

не позднее пятнадцатого числа первого месяца квартала.

2.4. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на счет: УФК по Карачаево-Черкесской Республике \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. Арендодатель имеет право:

 3.1.1. При необходимости беспрепятственно проходить на Участок с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участков по целевому назначению.

 3.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к их порче, а также при имеющейся задолженности арендатора по арендной плате более чем за 6 месяцев.

 3.2. Арендодатель обязан:

 3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участков, если она не противоречит условиям настоящего

договора и законодательству Российской Федерации и Карачаево-Черкесской

Республики.

 3.3 Арендатор имеет право передавать Участок в субаренду с письменного согласования Арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

 3.4. Арендатор обязан:

 3.4.1. Нести бремя содержания Участка.

 3.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

 3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

 3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемых земельных участках и прилегающих к ним

территориях.

 3.4.5. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату в размере и

порядке, определенных настоящим договором.

 3.4.6. В трехдневный срок с даты внесения арендной платы представлять Арендодателю копию платежного поручения с отметкой банка.

 3.4.7. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии и ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участкам и находящимся на них объектам, перечисленным в пункте 1.1. настоящего договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на

них объектов.

 3.4.8. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального.

 3.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

1. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

 4.1. Изменения, вносимые в настоящий договор, оформляются письменными дополнительными соглашениями.

 4.2. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

 4.3. Арендодатель в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при необходимости использования данных земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

 4.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора Арендодатель обязан уведомить Арендатора за 10 дней до его расторжения.

 4.5. Настоящий договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

 4.5.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

4.5.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года с даты вступления договора в силу.

4.5.3 При прекращении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Участки Арендодателю в течение трех дней с момента его прекращения в состоянии, не хуже первоначального.

1. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОНАМИ

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0.2 процента от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

 5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

 5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно

быть произведено просрочившей Стороной на следующей день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

 5.4. В случае нарушения иных условий настоящего договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участков многолетних насаждений (при наличии), непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

1. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1.Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания сторонами.

 7.2. Право аренды, возникшее со дня подписания настоящего договора подлежит государственной регистрации прав в Управлении Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

 7.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

 7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Карачаево-Черкесской Республике.

 7.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его существенных условий.

8. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается при условиях и на срок установленный статьей 39.8. Земельного кодекса РФ;

\*\* В случае продажи права аренды земельного участка на торгах, проводимого в форме аукциона, арендная плата такого земельного участка устанавливается по итогам аукциона.