**Алейское городское Собрание депутатов Алтайского края**

**пятого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

18.03.2009 № 26

      г. Алейск

|  |
| --- |
| О принятии решения об утверждении Положения о порядке предоставления, прекращения прав и изъятия земельных участков, расположенных в границах муниципального образованиягород Алейск Алтайского края |

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Алейск  Алтайского   края, Алейское городское Собрание депутатов Алтайского края пятого созыва РЕШИЛО:

1. Принять решение «Об утверждении Положения о порядке предоставления, прекращения прав и изъятия земельных участков, расположенных  в границах муниципального образования город  Алейск Алтайского края».

   2. Направить указанное решение  главе администрации города для подписания и обнародования в установленном порядке.

Председатель Алейского

городского Собрания депутатов                                         А.П.Старовойтова

Канищева А.П.

22512

|  |  |
| --- | --- |
|   | принято решением Алейского городского Собрания депутатовот 18.03.2009 г. № 26 |

**Р Е Ш Е Н И Е**

об  утверждении Положения о порядке предоставления, изъятия и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах  муниципального образования город Алейск Алтайского края

1. Утвердить Положение о порядке предоставления, изъятия и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах  муниципального образования город Алейск Алтайского края (прилагается).

   2. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившими силу:

   - постановление Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края третьего созыва от 31.05.2002 № 29 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в границах городской черты»;

   - постановление Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края третьего созыва от 21.08.2002 № 53 «Об утверждении Положения «О порядке продажи земельных участков, находящихся в границах городской черты»;

   - постановление Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края четвертого созыва от 26.01.2005 № 95 «О внесении изменения  в Приложение №1 к постановлению Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края третьего созыва от 21.08.2002 № 53 «О порядке продажи земельных участков, находящихся в границах городской черты»;

   - решение Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края четвертого созыва от 23.11.2005 № 125 «О внесении изменений  и дополнений в приложение № 1 к постановлению Алейского городского Собрания депутатов третьего созыва от 31.05. 2002 № 29 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в границах городской черты».

         2. Настоящее решение опубликовать в газете «Маяк труда».

         3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города.

Глава администрации города                                                        А.М. Мерзликин

г.Алейск

19.03.2009 года

№ 9-ГСД

|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНОрешением  Алейского городского Собрания депутатов Алтайского краяот 18.03.2009  № 26 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления, изъятия и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах  муниципального образования

город Алейск Алтайского края

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ, Уставом муниципального образования город Алейск Алтайского края и регулирует отношения по предоставлению,  изъятию и прекращению прав граждан и юридических лиц на земельные участки, расположенные в границах муниципального образования город Алейск Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена.

 2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Нормы предоставления земельных участков устанавливаются в порядке, предусмотренном статьей  33 ЗК РФ.

4. Исключительное 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, установленных действующим законодательством и настоящим Положением.

5. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено ЗК РФ, федеральными законами.

6. В постоянное, (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельными участками, возникшие до введения в действие ЗК РФ, сохраняются.

Предоставление земельных участков на указанных правах после введения в действие ЗК РФ не допускается, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта.

7. Право безвозмездного срочного пользования на земельные участки предоставляется государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более одного года, а также в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ.

8. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки могут предоставляться в собственность только на платной основе или в аренду в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться без предварительного согласования места размещения объекта и с предварительным согласованием места размещения объекта в порядке, установленном ЗК РФ и настоящим Положением.

10. Для приобретения прав на земельные участки граждане и юридические лица обращаются в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Алейска Алтайского края (далее – Комитет) (если иное не предусмотрено настоящим Положением или иными нормативными правовыми актами) с соответствующим заявлением. Рассмотрению подлежат все заявления, поданные в установленном порядке с приложением всех необходимых для его рассмотрения документов. В заявлении указывается:

для граждан - фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные;

для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), место регистрации и место нахождения органа управления юридического лица, расчетный счет и ИНН;

испрашиваемое право на земельный участок;

ориентировочная площадь и местонахождение испрашиваемого земельного участка;

цели использования (функциональное назначение) испрашиваемого земельного участка.

К заявлению прилагаются следующие документы:

для граждан - копия паспорта личности гражданина с отметкой о регистрации, копии документов, удостоверяющих права на землю (при наличии), кадастровый паспорт земельного участка;

для юридических лиц -  копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, а также копии документов, удостоверяющих права на землю (при наличии), кадастровый паспорт земельного участка;

для всех заявителей - доверенность при обращении с заявлением доверенного лица.

К заявлению могут прилагаться также иные документы, необходимые для принятия решения о предоставлении земельных участков, в случае если это предусмотрено настоящим Положением или иными нормативно-правовыми актами.

При отсутствии какого-либо из необходимых документов заявление не принимается, что не препятствует обращению с заявлением вновь с приложением недостающих документов.

11. Право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения и иные права на землю, предусмотренные ЗК РФ, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

12. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Решения органов местного самоуправления, касающиеся предоставления земельных участков и прекращения прав на них, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Глава 2. Порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность на безвозмездной основе

1. Право на однократное бесплатное получение земельных участков в собственность имеют:

1) ветераны Великой Отечественной войны для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства;

2) ветераны боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства;

3) нетрудоспособные члены семьи погибших (умерших) ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств, состоявшие на иждивении и получающие пенсию по случаю потери кормильца (имеющие право на ее получение), для садоводства, огородничества, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, индивидуального жилищного строительства;

4) Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Славы и награжденные орденом Трудовой Славы трех степеней для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

5) военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, общая продолжительность военной службы которых составляет 15 лет и более, за три года до увольнения с военной службы по возрасту, а также граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 15 лет и более, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

6) военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, для садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

7) граждане - члены товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, в размерах, установленных нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией,

граждане - члены гаражно-строительных и погребных строительных, садоводческих и садово-огородных кооперативов, земельные участки которым предоставлены до введения в действие настоящего Закона, в размерах, установленных нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией;

8) граждане, имеющие на праве собственности, возникшем в период с вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года N 1305-1 «О собственности в СССР» до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, жилые дома, приобретенные ими в результате сделок, перешедшие к ним по наследству или построенные для себя, расположенные на земельных участках, находящихся в фактическом пользовании указанных граждан, но права на которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы;

9) граждане, которым земельные участки для индивидуального жилищного строительства и (или) личного подсобного хозяйства были предоставлены в аренду в период до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

10) молодые семьи, многодетные семьи с тремя и более детьми в возрасте до 18 лет, одинокие матери (отцы), нуждающиеся в улучшении жилищных условий, для индивидуального жилищного строительства;

11) другие категории лиц, предусмотренные в законодательстве Российской Федерации.

2. При передаче земельного участка гражданам в собственность бесплатно, взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

3. Для приобретения земельных участков в собственность на безвозмездной основе граждане обращаются в Комитет с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагаются (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения):

- копия документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости;

- копия технического паспорта на объект недвижимости или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости.

- документы, подтверждающие наличие льгот.

4. Комитет в двухнедельный срок со дня подачи заявления о приобретении прав на земельный участок с приложением кадастрового паспорта земельного участка готовит проект постановления администрации города о предоставлении земельного участка в собственность с указанием площадей, предоставляемых на безвозмездной основе и за плату (в случае превышения размеров земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно, либо при отсутствии оснований для безвозмездной передачи доли неделимого земельного участка), либо дает мотивированный отказ. К постановлению администрации города прилагается проект договора о безвозмездной передаче в собственность  земельного участка, при необходимости, проект договора купли-продажи (в случае превышения размеров земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно), земельного участка. На основании постановления администрации города указанные договоры подписывает председатель Комитета. Договоры о безвозмездной передаче в собственность земельного участка и купли-продажи земельного участка заключается в десятидневный срок после принятия постановления о передаче указанного земельного участка в собственность.

5. Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие постановлений администрации города о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности указанного гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

Глава 3. Порядок предоставления  в собственность на платной основе земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Для приобретения земельного участка в собственность на платной основе граждане или юридические лица обращаются в Комитет с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения):

- копия документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости;

- копия технического паспорта на объект недвижимости или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости;

2. Комитет в двухнедельный срок со дня подачи заявления о приобретении прав на земельный участок с приложением кадастрового паспорта земельного участка готовит проект постановления администрации города о предоставлении земельного участка в собственность за плату либо дает мотивированный отказ. К постановлению администрации города прилагается проект договора о передаче в собственность  земельного участка за плату. На основании постановления администрации города указанный договор подписывает председатель Комитета. Договор купли-продажи земельного участка заключается в десятидневный срок после принятия постановления о передаче указанного земельного участка в собственность за плату.

3. Цена по договору купли-продажи земельного участка определяется в соответствии с действующим законодательством.

Денежные средства перечисляются покупателем на счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка, и распределяются в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава 4. Порядок предоставления земельных участков в аренду

1. Земельные участки, как правило, предоставляются в аренду в следующих случаях:

- для размещения временных и быстровозводимых сборно-разборных зданий, сооружений (модулей, павильонов, киосков, рекламных стендов, торговых рядов и др. сооружений;

- для размещения платных автостоянок и парковок, металлических гаражей, временных АЗС;

- для проектно-изыскательских работ;

- для огородничества;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

2. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных ЗК РФ, на стороне арендатора в договоре аренды земельного участка могут выступать несколько лиц. При этом договор аренды земельного участка, предоставленного для эксплуатации здания, строения, сооружения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей на недвижимое имущество.

3. Арендодателем земельных участков является Комитет.

Договоры аренды земельных участков подписывает председатель Комитета.

4. Порядок предоставления земельных участков в аренду для строительства определяется главой 5 настоящего Положения.

5. Для приобретения в аренду земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, граждане или юридические лица обращаются в Комитет с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагаются (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения):

- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости;

- копия технического паспорта  на объект недвижимости или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости .

6. Комитет в двухнедельный срок со дня подачи заявления о приобретении прав на земельный участок с приложением кадастрового паспорта земельного участка готовит проект постановления администрации города  о передаче в аренду земельного участка либо дает мотивированный отказ. К постановлению администрации города прилагается проект договора аренды земельного участка. На основании постановления администрации города указанный договор подписывает председатель Комитета. Договор аренды земельного участка заключается в десятидневный срок после принятия постановления о передаче указанного земельного участка в аренду.

7. Место размещения временных сооружений определяется отделом по строительству и архитектуре администрации города, оформляется актом выбора земельного участка для размещения временного сооружения, который согласовывается с соответствующими службами, предусмотренными действующим законодательством.

8. Администрация города на основании подготовленного материала выдает разрешение на размещение временного сооружения. На основании указанного разрешения, заявления и документов, перечисленных  в пункте 10 главы 1 настоящего Положения) Комитет заключает договор аренды земельного участка (арендуемая площадь земельного участка составляется из площади участка под временным сооружением и площади подъезда к объекту).

9. Срок аренды земельного участка, права и обязанности сторон, целевое использование земельного участка, размеры арендной платы, сроки и порядок ее внесения, условия прекращения права аренды,  ответственность сторон устанавливаются договором аренды земельного участка.

Договор составляется в письменном виде независимо от срока его действия. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

Договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

10. Изменение условий договора аренды земельного участка осуществляется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования или договором, а также на основании решения суда.

11. В случае изменения стороны по договору аренды земельного участка все действия, совершенные по арендным обязательствам до вступления правопреемника в права, обязательны для него в той мере, в какой они были бы обязательны для арендатора или арендодателя, которого правопреемник заменил.

По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, если иное не предусмотрено договором аренды.

При заключении договора аренды на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

12. Размер арендной платы за единицу площади земельного участка устанавливается в размере удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов для различных видов разрешенного использования земельных участков и категорий арендаторов, установленных в соответствии с решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края. Размер арендной платы  может изменяться  арендодателем  в одностороннем порядке на основании решения Алейского городского Собрания депутатов  Алтайского края, но не чаще одного раза в год и доводиться до сведения арендаторов путем опубликования в средствах массовой информации.

В случае неисполнения арендатором установленного порядка расчета арендной платы арендодатель вправе произвести расчет арендной платы в одностороннем порядке и предъявить его арендатору для уплаты.

13. Земельные споры, возникающие при исполнении договора аренды, разрешаются в судебном порядке.

Глава 5. Порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться без предварительного согласования и с предварительным согласованием мест размещения объектов в порядке, предусмотренном ЗК РФ, настоящим Положением и иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в п. 1 ст. 20 ЗК РФ, - 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.

3. Для выбора земельного участка и согласования места размещения объекта заинтересованные граждане и юридические лица обращаются в администрацию города с соответствующим заявлением.

В данном заявлении должны быть указаны:

- назначение объекта;

- предполагаемое место его размещения;

- перечень всех сооружений, предполагаемых к размещению на участке, с указанием их ориентировочной этажности, материала несущих конструкций;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок;

- ориентировочные сроки освоения земельного участка.

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

4. Отдел по строительству и архитектуре администрации города в течение месяца обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории посредством определения вариантов размещения объекта и проведения в установленном порядке процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства.

6. На основании представленных заявителем документов администрация города принимает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, либо отказывает в размещении объекта.

7. Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет и является основанием для получения архитектурно-планировочного задания, проведения проектно-изыскательских работ и предоставления в аренду земельного участка для строительства.

8. На основании постановления о предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с заявками лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет устанавливаются границы такого земельного участка на местности, и производится его государственный кадастровый учет.

9. Для приобретения права на земельный участок для строительства в аренду граждане или юридические лица обращаются в Комитет с соответствующим заявлением по установленной форме.

К заявлению прилагаются (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения):

- постановление о предварительном согласовании места размещения объекта и акт о выборе земельного участка;

- кадастровый паспорт  земельного участка.

10. Комитет в двухнедельный срок со дня подачи заявления со всеми необходимыми документами готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду для строительства.

Договор аренды земельного участка подписывает председатель Комитета. Договор аренды земельного участка заключается в десятидневный срок после принятия постановления о передаче указанного земельного участка в аренду.

11. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов в собственность осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

12. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с требованиями ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

13. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает Комитет.

14. Форма проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальная цена предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумма задатка определяется постановлением администрация города в соответствии с действующим законодательством. Порядок организации и проведении торгов по продаже  находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение  договоров аренды таких земельных участков устанавливается законодательством РФ.

Глава 6. Порядок предоставления земельного участка для жилищного строительства

1. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, осуществляется в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства приводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

4. Для оформления права аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства граждане и юридические лица обращаются в Комитет  с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагается (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения) протокол о результатах аукциона.

5. Предоставление земельных участков для жилищного строительства осуществляется в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

6. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение. Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение предоставляются в Комитет отделам по строительству и архитектуре администрации города  на каждый земельный участок, в отношении  которого готовятся документы на проведение аукциона.

Для оформления права аренды земельного участка для  жилищного строительства граждане и юридические лица обращаются в Комитет  с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагается (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1 настоящего Положения) протокол о результатах аукциона.

8. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина или юридического лица, поданного  в Комитет.

Комитет в двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка 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 в официальном печатном издании.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, Комитет готовит  проект решения о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину или юридическому лицу, указанным в первом абзаце настоящего пункта.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином или юридическим лицом в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

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

9. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

10. Для оформления права собственности на земельный участок либо права аренды земельного участка для жилищного и индивидуального жилищного строительства граждане и юридические лица, признанные победителями аукциона, обращаются в Комитет с соответствующим заявлением по установленной форме.

К заявлению прилагается (дополнительно к документам, указанным в пункте 10 главы 1настоящего Положения) протокол о результатах аукциона.

11. Договор аренды земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, прекращается в случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, к которому перешли права и обязанности по такому договору, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство.

Глава 7. Прекращение прав на землю

1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

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

3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 ЗК РФ.

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

- использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

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

- неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений;

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

- нарушение установленного соответствующими нормами статей 95 - 100 ЗК РФ режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

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

- систематическая неуплата земельного налога;

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

- изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 ЗК РФ;

- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 ЗК РФ.

4. Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящей главы, принимается судом в соответствии со статьей 54 ЗК РФ.

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

Договор аренды земельного участка может быть расторгнут, а право аренды прекращено по следующим основаниям:

- по истечении срока действия договора;

- по взаимному соглашению сторон;

- в случае смерти гражданина - арендатора земельного участка и отсутствия его наследников, если иное не предусмотрено законом или договором;

- при ликвидации юридического лица, являющегося арендатором земельного участка;

- в случае выкупа или изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

5.1. По требованию одной из сторон договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут по решению суда:

- при существенном нарушении договора аренды земельного участка другой стороной;

- если более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендатор не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, законодательством Алтайского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования и договором аренды.

5.2. Кроме указанных случаев договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут по инициативе арендодателя в случае:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

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

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

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

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными ст. 55 ЗК РФ;

- реквизиции земельного участка.

5.3. Прекращение права аренды на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства от возмещения причиненного вреда.

6. 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 пунктах 1 и 2 статьи 45 ЗК РФ.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта уполномоченного органа местного самоуправления об отмене сервитута.

Глава 8. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1.1. выполнением международных обязательств Российской Федерации;

1.2. размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны и безопасности;

- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования в границах муниципального образования город Алейск , мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах муниципального образования город Алейск;

1.3. иными обстоятельствами применительно к изъятию, в том числе путем выкупа земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

1.4. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

1.5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются действующим законодательством.