

Славгородское городское Собрание депутатов

Алтайского края

РЕШЕНИЕ № 13

от 20.03.2012г.

г. Славгород

О принятии Положения «О порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными в границах муниципального образования город Славгород Алтайского края»

Руководствуясь Федеральным законом от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Гражданским кодексом РФ, законом Алтайского края от 16.12.2002 года № 88-ЗС "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков", Правилами землепользования и застройки города Славгорода, в связи с вступлением в силу закона Алтайского края от 11.07.2011г. № 82-ЗС «Об объединении муниципального и административно-территориального образования Славгородский сельсовет Славгородского района Алтайского края с муниципальным и административно-территориальным образованием город Славгород и внесении изменений в законы Алтайского края о статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований город Славгород Алтайского края и Славгородский район Алтайского края», закона Алтайского края от 01.09.2011г. № 116-ЗС «Об объединении муниципальных и административно-территориальных образований Знаменский сельсовет Славгородского района Алтайского края, Максимовский сельсовет Славгородского района Алтайского края, Нововознесенский сельсовет Славгородского района Алтайского края, Покровский сельсовет Славгородского района Алтайского края, Пригородный сельсовет Славгородского района Алтайского края, Селекционный сельсовет Славгородского района Алтайского края, Семеновский сельсовет Славгородского района Алтайского края с муниципальным и административно-территориальным образованием город Славгород Алтайского края и внесении изменений в закон Алтайского края о статусе и границах муниципального и административно-территориального образования город Славгород Алтайского края», в соответствии с Уставом муниципального образования город Славгород Алтайского края городское Собрание депутатов

Р Е Ш И Л О :

1. Принять Положение «О порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными в границах муниципального образования город Славгород Алтайского края» (Приложение №1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Со дня вступления в силу настоящего решения считать утратившими силу

3.1. решение Славгородского городского Собрании депутатов от 29.01.2007г. № 138/3 «О принятии Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращения прав на землю в границах городской черты»;

3.2. решение Славгородского городского Собрании депутатов от 25.05.2004г. № 50/1 «Об утверждении Положения «Об аренде земли».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского Собрании депутатов по экономической политике, бюджету и собственности.

Глава города

А.М. Ушанев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ В ГРАНИЦАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СЛАВГОРОД
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, расположенными в границах муниципального образования город Славгород Алтайского края (далее - Положение) разработано на основании пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьи 29 "Земельного кодекса Российской Федерации", Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», закона Алтайского края от 16.12.2002 года № 88-ЗС "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков", Правил землепользования и застройки действующих на территории города Славгорода, во исполнение положений земельного, градостроительного и гражданского законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов Алтайского края.

2. Положение регулирует отношения, связанные с предоставлением земельных участков физическим и юридическим лицам в границах муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края и в случаях, установленных законодательством, государственной собственности.

3. Положение применяется с учетом Правил землепользования и застройки города Славгорода (в дальнейшем - Правила), другими нормативными правовыми актами города Славгорода в области градостроительства и земельных отношений, принимаемыми в соответствии с действующим законодательством.

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

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

6. 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.

7. Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

8. В случае, если здание (помещение 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 Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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

10. Право ограниченного пользования земельным участком реализуется в случаях:

1) установления частного или публичного сервитутов в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) предоставления неделимого земельного участка для обслуживания здания, правообладателями помещений в котором являются федеральные казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения, в отношении указанных правообладателей в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Право безвозмездного срочного пользования на земельные участки предоставляется в соответствии со статьей 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться без предварительного согласования места размещения объекта и с предварительным согласованием места размещения объекта в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Правилами.

13. Рассмотрение заявлений и подготовку соответствующих документов, подписание договора о передаче земельного участка в собственность или аренду, договора купли-продажи земельного участка осуществляет Управление по земельным и имущественным отношениям администрации г. Славгорода (далее – Управление).

14. Для приобретения прав на земельные участки граждане и юридические лица обращаются в администрацию города Славгорода (если

иное не предусмотрено настоящим Положением или иными нормативными правовыми актами) с соответствующим заявлением.

15. В заявлении о приобретении права на земельный участок указывается:

1) для граждан - фамилия, имя, отчество, гражданство, место жительства и место регистрации, паспортные данные, контактный телефон;

2) для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), место регистрации (юридический адрес) и место нахождения юридического лица, расчетный счет и ИНН, контактные телефоны;

3) для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, дата выдачи и номер свидетельства о государственной регистрации, его место жительства, наименование органа, выдавшего свидетельство, ИНН, контактные телефоны;

4) испрашиваемое право;

5) срок, на который заявитель желает получить земельный участок в аренду или срочное пользование.

16. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) для юридических лиц - надлежаще заверенные копии учредительных документов, акта о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, документ о полномочиях лица, подписавшего заявление;

2) для индивидуальных предпринимателей - надлежаще заверенные копии свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет;

3) для всех заявителей, при необходимости, доверенность и адресная справка.

17. В случае предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства или установки временного сооружения заявление должно содержать сведения и сопровождаться обосновывающими документами, согласно требованиям Правил.

18. В случае приобретения права на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, к заявлению прилагаются:

18.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

18.2. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

18.3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

18.4. При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

18.4.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

18.4.2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

18.5. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

18.5.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

18.5.2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

18.6. Кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

18.7. Копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1 - 6 настоящего Перечня.

19. При рассмотрении заявления уполномоченный орган администрации города в области градостроительства или имущественных отношений, осуществляющий подготовку документов в соответствии со своими полномочиями, вправе направить отказ заявителю в рассмотрении заявления при отсутствии в нем сведений и документов, установленных настоящим Положением и Правилами.

20. Отсутствие каких-либо из необходимых документов или сведений не препятствует обращению заинтересованного лица с заявлением вновь, с приложением недостающих документов или сведений.

21. Заявления, поступившие до утверждения настоящего Положения и Правил, подлежат рассмотрению в порядке, действовавшем до их утверждения.

22. Право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения и иные права на землю, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

23. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного

участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенных на срок менее одного года, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

24. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

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

26. Информация о земельных участках для строительства, либо для целей, не связанных со строительством, о возможном предоставлении земельных участков для указанных целей, предоставляемых гражданам и юридическим лицам на определенном праве, проведении торгов по продаже земельных участков для строительства или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства публикуется Управлением в порядке, установленном Уставом города Славгорода для публикации нормативных правовых актов, а в предусмотренных законом случаях размещается на официальном сайте администрации города Славгорода в сети «Интернет» (<http://www.slavgorod.ru>).

Раздел 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 1. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых гражданам в границах города Славгорода в собственность, составляют:

1.1. для ведения личного подсобного хозяйства в пределах от 0,03 га до 0,3 га.

1.2. для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки строений на участке в пределах от 0,03 до 0,15 га.

2. Объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более, чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

3. Размеры фактически предоставляемых земельных участков для целей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, определяются на основе градостроительных регламентов, утвержденных в составе Правил, проектов планировки и проектов межевания территории, в зависимости от применяемых типов жилых домов, и с учетом строительных, санитарных норм и норм пожарной безопасности.

4. На территории исторически сложившейся малоэтажной застройки, предназначенной согласно Правилам для такого вида строительства, минимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность

или в аренду для строительства индивидуальных жилых домов и других видов малоэтажных жилых домов, составляет 300 кв. м (включая площадь застройки).

5. Пригодным для строительства признается земельный участок, площадь которого не ниже минимального предела и на котором размещение объектов строительства не противоречит градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок и имеется возможность обеспечения строительных, санитарных норм и норм пожарной безопасности по отношению к соседним строениям и участкам.

6. Не пригодные для строительства пустующие земельные участки могут использоваться в установленном порядке для целей, не связанных со строительством.

7. Земельные участки, расположенные на периферийных городских территориях, граничащих с охранными зонами инженерных коммуникаций, имеющие иные признаки, снижающие их стоимость, могут предоставляться для индивидуального жилищного строительства размером до 1600 кв. м.

8. В проектах планировки и проектах межевания новых территорий для индивидуального жилищного строительства размеры земельных участков устанавливаются, как правило, от 300 до 1500 кв. м, а в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, до 1600 кв. м (включая площадь застройки).

9. Для целей, согласно Правилам не связанных со строительством, в том числе при упорядочении границ землепользований, участки могут предоставляться в меньших размерах, при этом нижний предел не устанавливается.

10. На территории, предназначенной для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов, земельные участки могут предоставляться правообладателям малоэтажных жилых домов в аренду для целей, не связанных со строительством, на срок, не более 10 лет, в случае, если такие участки являются смежными с земельными участками указанных правообладателей и имеется согласие соседних землепользователей.

11. Границы и размеры земельных участков в застроенной территории определяются с учетом фактически используемой площади и в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами для территориальной зоны, в которой расположены указанные участки. Границы земельных участков устанавливаются с учетом существующих красных линий, границ смежных земельных участков и естественных границ земельного участка.

12. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород определяются в соответствии с действующим законодательством.

13. Для целей, не указанных в пунктах 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются федеральными законами, законами Алтайского края, либо в соответствии с нормами отвода земель для

конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами, проектами планировки, проектами межевания территории, проектной документацией или проектом границ, утвержденным администрацией.

Статья 2. Порядок предоставления земельных участков в собственность на безвозмездной основе

1. В собственность на безвозмездной основе предоставляются земельные участки отдельным категориям граждан и организаций, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

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

3. Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации 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.

4. Если в акте, свидетельстве или других документах, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

5. Государственная регистрация права собственности на указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи 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 решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

12. С момента государственной регистрации права собственности граждан, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, на такие земельные участки, право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

Статья 3. Порядок предоставления в собственность на платной основе

земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Для приобретения земельных участков в собственность на платной основе, на которых расположены здания, строения, сооружения, граждане или юридические лица обращаются в администрацию города с соответствующим заявлением.

2. К заявлению прилагаются документы, указанные в пунктах 19 раздела 1 настоящего Положения.

3. Администрация города в месячный срок с момента подачи заявления со всеми необходимыми документами принимает постановление о возмездном предоставлении земельного участка в собственность, либо дает мотивированный отказ.

4. На основании постановления администрации города готовится проект договора купли-продажи земельного участка.

5. Цена по договору купли-продажи земельного участка определяется в соответствии с действующим законодательством и постановлением Алтайского края, оплата производится до подписания договора.

Статья 4. Порядок предоставления земельных участков в аренду

1. Земельные участки предоставляются в аренду в следующих случаях:

1) для размещения временных сооружений, согласно Правилам благоустройства города Славгорода, кроме рекламных конструкций, размещаемых в соответствии с Федеральным законом "О рекламе";

2) для строительных и изыскательских работ;

3) для сельскохозяйственного производства;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Положением, и в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами города Славгорода.

2. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо.

3. В случаях, установленных законодательством, на стороне арендатора в договоре аренды земельного участка могут выступать несколько лиц.

4. Арендодателем земельных участков в договоре аренды выступает Управление.

5. Установление границ земельного участка на местности и изготовление кадастрового паспорта земельного участка осуществляется заявителем за свой счет на основании схемы размещения земельного участка.

6. Размещение (установка) временных сооружений производится в соответствии с Правилами благоустройства города, строительными, пожарными, санитарными нормами и правилами на основании договора аренды земельного участка, заключаемого от лица арендодателя Управление.

7. Участки для размещения (установки) временных сооружений предоставляются в соответствии с предварительным согласованием места размещения с учетом территориального зонирования, установленного Правилами.

8. Остальные категории граждан имеют право на установку временного металлического гаража на территориях, где разрешено строительство капитальных гаражей в соответствии с территориальным зонированием города, утвержденным в составе Правил.

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

10. Договор составляется в письменной форме независимо от срока его действия.

11. 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 в установленном порядке.

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

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

14. В случае изменения стороны по договору аренды земельного участка (при передаче права на аренду наследнику, реорганизации юридического лица) 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.

15. 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.

16. Расчет арендной платы производится арендатором самостоятельно с учетом действующего на момент оплаты положения, принятого уполномоченным на это органом.

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

Статья 5. Порядок предоставления земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется администрацией города в собственность, аренду, безвозмездное срочное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

2. В собственность для строительства земельные участки предоставляются на торгах, за исключением случаев предоставления для этих целей земельных участков отдельным категориям граждан, пользующихся льготами в соответствии с законодательством Российской

Федерации и Алтайского края.

3. В аренду для строительства земельные участки предоставляются:

1) на торгах путем продажи права на заключение договора аренды земельного участка;

2) без проведения торгов, если после поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства в месячный срок со дня публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении указанного земельного участка для строительства других заявлений не поступило.

4. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

2) 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.

5. В постоянное (бессрочное) пользование могут предоставляться земельные участки для строительства государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

6. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться без предварительного согласования и с предварительным согласованием мест размещения объектов в порядке, установленном земельным законодательством и в соответствии с Правилами.

7. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) является сформированный в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

8. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация города в лице Управления.

9. Форма проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальная цена предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумма задатка определяется постановлением главы администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, 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 постановление администрации города о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации

о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

11. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

12. Администрация города или в случаях, установленных законами Алтайского края в соответствии с федеральным законом, Администрация Алтайского края, уполномоченная на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 10 настоящей статьи, лица, заключившего с администрацией города договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

13. Решение о предоставлении земельного участка, указанное в пункте 10 настоящей статьи, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Статья 6. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства

1. 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, без предварительного согласования места размещения объекта.

2. В целях жилищного строительства может осуществляться комплексное освоение земельных участков, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по инженерному обустройству территории, жилищному и иному строительству в соответствии с видами разрешенного использования территории, утвержденными в составе Правил.

3. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в аренду.

4. Заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на основании протокола о результатах аукциона по обращению победителя торгов, либо лица, оказавшегося единственным участником аукциона, признанного по этой причине несостоявшимся.

5. Предоставление земельных участков для жилищного строительства (за исключением их комплексного освоения) осуществляется в собственность

или в аренду в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.

6. Аукцион по продаже земельного участка, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов проводится:

1) в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет;

2) в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка - для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов и параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, утвержденными в составе Правил соответствующих проектам планировки территории;

3) при наличии технических условий подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о плате за подключение.

7. Лицо, заключившее договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка по результатам торгов, вправе получить в установленном порядке разрешение на превышение предельных параметров жилищного строительства, в случае подтверждения такой возможности указанным лицом на основе инженерно-строительных изысканий, если:

1) позволяет размер земельного участка и обеспечивается соблюдение нормативных требований пожарной безопасности, инсоляции объектов на прилегающей территории и других нормативных требований;

2) имеется возможность подключения такого объекта к инженерным коммуникациям;

3) возможность проведения указанной процедуры предусмотрена постановлением администрации города о проведении торгов и условиями проведения торгов.

8. Аукцион по продаже земельного участка, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства проводится:

1) в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет;

2) в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, утвержденным в составе Правил;

3) при наличии технических условий подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и сведений о плате за подключение.