ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ВОЛОВСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

РЕШЕНИЕ

от 10.04.2014 года №10-10

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ

«О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВОЛОВСКИЙ РАЙОН»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании статьи 33 Устава муниципального образования Воловский район, Собрание представителей муниципального образования Воловский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности на территории муниципального образования Воловский район» [(приложение № 1)](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=36040;fld=134;dst=100011).

2. Утвердить примерные формы договора аренды и договора купли-продажи земельного участка ([приложения № 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=36040;fld=134;dst=100228)- [№](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=36040;fld=134;dst=100323)4).

3. Утвердить примерную форму заявления на предоставление земельного участка [(приложение № 5)](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=36040;fld=134;dst=100363).

4. Признать утратившим силу решения Собрания представителей муниципального образования Воловский район от 31.01.2007 № 20-3.

5. Обнародовать решение на информационных стендах и разместить на официальном сайте муниципального образования Воловский район.

6. Решение вступает в силу со дня обнародования.

**Глава муниципального**

**образования Воловский район Т.В. Балаева**

Приложение N 1

к решению Собрания представителей

МО Воловский район

от 10.04. 2014 № 10-10

ПОЛОЖЕНИЕ

"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ

СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МО ВОЛОВСКИЙ РАЙОН»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности муниципального образования Воловский район.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности на территории муниципального образования Воловский район, собственность на которые не разграничена.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на бесплатное приобретение в собственность гражданами земельных участков, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование и в пожизненное наследуемое владение.

1.4. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

1) заявитель - лицо, обратившееся в администрацию муниципального образования Воловский район с заявлением о предоставлении земельного участка;

2) объект - здание, сооружение, комплекс зданий и сооружений, другое существующее или вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации;

3) Комитет - комитет экономики и имущественных отношений администрации муниципального образования Воловский район;

4) СиЛ (ПУ) ГиЗ - специализированное и лицензированное предприятие или учреждение по градостроительству и землеустройству.

1.5. Уполномоченным органом местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками является комитет экономики и имущественных отношений администрации муниципального образования Воловский район со следующим распределением полномочий:

1.5.1. Комитет осуществляет:

- подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования Воловский район по вопросам предоставления земельных участков на территории муниципального образования Воловский район (при наличии материалов по землеустройству), об изъятии земельных участков, об изменении разрешенного использования (целевого назначения) земельных участков;

- поручение СиЛ (ПУ) ГиЗ по подготовке схемы расположения земельных участков и установлению границ земельного участка на местности при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания и сооружения;

- ведение муниципального архива по документам на землепользование, по реестру собственников, владельцев, пользователей и арендаторов, по материалам инвентаризации земель;

- внесение муниципальных земельных участков в Единый реестр муниципального имущества муниципального образования Воловский район;

- функции продавца и арендодателя земельных участков;

- заключение договоров аренды на земельные участки, дополнительных соглашений к договорам аренды, внесение в них изменений, урегулирование разногласий;

- заключение договоров купли-продажи земельных участков;

- начисление арендной платы и контроль за поступлением денежных средств, проведение работ по взысканию задолженности;

- функции организатора торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельного участка на территории муниципального образования Воловский район и проведение торгов и подготовки документов для проведения торгов;

- внесение предложений о размерах платежей за землю, о нормативной и иной цене земельных участков;

- участие в проведении государственной кадастровой оценки земли, в том числе и для налогообложения;

- участие в подготовке ответов администрации муниципального образования Воловский район физическим и юридическим лицам по их обращениям и жалобам в пределах полномочий, указанных в данном разделе.

1.6. Комитет при осуществлении функций уполномоченного органа по управлению и распоряжению земельными участками вправе:

- запрашивать и получать бесплатно в государственных органах и органах местного самоуправления необходимую информацию о разрешенном использовании земельных участков, об обеспечении земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, дежурно-кадастровые планы и т.п.;

- выдавать доверенности на представление своих интересов.

1.7. Схема расположения земельных участков разрабатывается СиЛ (ПУ) ГиЗ в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации, Тульской области и нормативно-правовыми актами муниципального образования Воловский район. Схема расположения земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации утверждается постановлением администрации муниципального образования Воловский район и является при этом приложением к постановлению администрации муниципального образования Воловский район.

1.8. Заявителю может быть отказано в предоставлении земельного участка, если им не выполнены требования настоящего Положения, либо заявленный им участок не может быть предоставлен в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Копии документов, являющихся приложениями к заявлениям о предоставлении земельных участков и в соответствии с настоящим Положением не требующих нотариального удостоверения, заверяются заявителем; по запросу органов, указанных в пункте 1.5 настоящего Положения, заявитель обязан представить для обозрения подлинные документы.

1.10. Комитет проводит торги по продаже прав аренды земельных участков.

1.11. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

1.12. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;

- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

- резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

**2. Предоставление земельных участков для строительства**

**без предварительного согласования места размещения объекта**

2.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключение следующих случаев:

**-** если 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 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;

2.2. Постановление о проведении торгов по продаже земельных участков в собственность принимает администрация муниципального образования Воловский район.

2.3. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5E6DDA5BD0637EAEDB1DAF017E33F53D92694619837B3C256BF22AF1BAp457G) от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка,

- определение [разрешенного использования](consultantplus://offline/ref=4D5A3643E40CC6DD2B6EE0329A2ACDA9F783B5533F695C7E29B0682957A23C10FE16D88F183B204A6504K) земельного участка,

- [определение](consultantplus://offline/ref=25B40AE317E949302C10B0A749C0147CB20D35638B7502264DE10FA24750212E142450A0BD034308QD1EK) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения,

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

-публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

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

2.4. Земельные участки, выставляемые на торги, определяются в соответствии с утвержденным генеральным планом, иной градостроительной и землеустроительной документацией. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление также осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах).

2.5. Комитет экономики и имущественных отношений администрации МО Воловский район:

- поручает подготовку схемы расположения земельных участков СиЛ (ПУ) ГиЗ в соответствии с проектами планировки, проектами застройки и проектами межевания территорий и установление его границ на местности, представление документов на государственный кадастровый учет земельного участка;

- определяет разрешенное использование земельного участка.

2.6. В соответствии с принятым постановлением администрации муниципального образования Воловский район Комитет:

- публикует сообщение о проведении торгов;

- проводит торги по продаже земли в собственность или права на заключение договора аренды земельного участка, подготовку и подписание протокола о результатах торгов.

2.7. В случае если для участия в торгах будет подана только одна заявка физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, Комитет готовит проект постановления администрации муниципального образования Воловский район о передаче этого земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.8. Порядок подготовки и проведения, порядок подачи заявок для участия и выявления победителей торгов (конкурсов, аукционов) регламентируется нормативным актом Правительства Российской Федерации.

**3. Предоставление земельных участков для**

**строительства с предварительным согласованием**

**места размещения объекта**

3.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется:

- органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям - в постоянное (бессрочное) пользование;

- иным лицам - в аренду.

3.2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются на имя главы администрации муниципального образования Воловский район непосредственно, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В заявлении должны быть указаны:

- назначение объекта;

- предполагаемое место его размещения;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

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

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие постановления администрации муниципального образования Воловский район о предоставлении земельного участка для строительства.

3.4. По заявлению гражданина или юридического лица отдел строительства, архитектуры, ЖКХ и транспорта администрации муниципального образования Воловский район обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования:

- местоположения земельного участка (дежурные кадастровые карты, планы);

- разрешенного использования земельного участка;

- технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- обеспечения земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Комитет готовит и направляет запросы в соответствующие государственные и муниципальные организации, которые в двухнедельный срок со дня получения запроса предоставляют необходимую информацию о земельном участке бесплатно.

3.5. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

К данному акту прилагается схема расположения земельных участков в соответствии с возможными вариантами их выбора.

3.6. В случае невозможности предоставления земельного участка Комитет готовит ответ об отказе в размещении объекта.

3.7. Администрация муниципального образования Воловский район информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, а также в случае если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц.

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

3.9. Акт о выборе земельного участка согласовывается с уполномоченными специализированными органами. Подписанный всеми заинтересованными органами и службами акт о выборе земельного участка является основанием для издания постановления администрации муниципального образования Воловский район о предварительном согласовании места размещения объекта.

3.10. Копия постановления администрации муниципального образования Воловский район о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельных участков или об отказе в размещении объекта направляется либо выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.В случае обращения заявителя через многофункциональный центр копия указанного постановления выдается через многофункциональный центр.

3.11. Постановление администрации муниципального образования Воловский район о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

3.12. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

3.13. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, на основании постановления администрации муниципального образования Воловский район о предварительном согласовании места размещения объекта за свой счет производят:

- проектно-изыскательские работы;

- установление границ такого земельного участка на местности;

- государственный кадастровый учет земельного участка в порядке, установленном федеральными законами.

3.14. Землеустроительные работы и оформление землеустроительного дела по заявлениям граждан и юридических лиц выполняют предприятия, имеющие лицензию на данный вид деятельности.

3.15. После выполнения работ, предусмотренных [п. 3.13](consultantplus://offline/main?base=RLAW067;n=36040;fld=134;dst=100103) настоящего Положения, граждане и юридические лица обращаются в администрацию муниципального образования Воловский район с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на период строительства. Если в период действия постановления администрации муниципального образования Воловский район о предварительном согласовании земельного участка заявление о предоставлении участка в администрацию муниципального образования Воловский район не поступило, Комитет извещает заявителя о возможной передаче земельного участка другому застройщику по истечении месяца со дня извещения.

3.16. Комитет в 2-недельный срок с момента поступления заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка подготавливает проект постановления администрации муниципального образования Воловский район о предоставлении земельного участка для строительства.

3.17. При предоставлении испрашиваемого земельного участка в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд одновременно с постановлением о предоставлении земельного участка принимается решение о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

3.18. Постановление администрации муниципального образования Воловский район (или выписка из него) о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

**4. Оформление прав на земельный участок,**

**предоставленный для строительства**

4.1. Постановление администрации муниципального образования Воловский район о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

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

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

4.2. Срок аренды земельного участка, предоставляемого на период строительства объекта, устанавливается постановлением администрации муниципального образования Воловский район в зависимости от величины и сложности объекта и не превышает 5 лет.

4.3. Срок аренды земельного участка, предоставленного для строительства объекта, может быть продлен на основании мотивированного заявления гражданина или юридического лица, направленного в администрацию муниципального образования Воловский район не позднее чем за 30 дней до окончания срока действия договора. Основанием для продления срока аренды земельного участка и пролонгации договора является постановление администрации муниципального образования Воловский район.

4.4. Разработка и согласование проектной документации для строительства объекта, производство строительных работ, принятие законченного строительством объекта в эксплуатацию регламентируется действующим законодательством РФ, Тульской области.

4.5. Комитет в **недельный срок** со дня принятия постановления администрации муниципального образования Воловский район о предоставлении земельного участка в аренду на период строительства оформляет проект договора аренды и направляет его заявителю для подписания.

4.6. Граждане и юридические лица могут приступать к использованию предоставленных земельных участков в соответствии с их целевым назначением после установления границ этих участков в натуре (на местности), постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, заключения и регистрации договора аренды (регистрации права собственности, регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком) и оформления разрешения на строительство.

**5. Предоставление земельных участков, находящихся**

**в государственной и муниципальной собственности,**

**для целей, не связанных со строительством**

5.1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в администрацию муниципального образования Воловский район. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

5.2. В заявлении должно быть указано: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю, а в случае предоставления земельного участка в аренду - сроки пользования земельным участком.

5.3. Администрация муниципального образования Воловский район на основании указанного в [пункте](consultantplus://offline/ref=A20361D97A776D81B36EF1F5CE90AF0C9325218B70799D89827467EC7713F675D9DE36BD3F3309D9T1A9G) 5.2. заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. 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](consultantplus://offline/ref=A20361D97A776D81B36EF1F5CE90AF0C9324298D70719D89827467EC7713F675D9DE36BD3F330BDFT1A8G) «О государственном кадастре недвижимости».

5.3. Комитет обеспечивает подготовку информации о земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые предоставляются гражданину или юридическому лицу на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации в газете "Время и люди".

В публикуемой информации указываются предполагаемые размеры и местоположение земельного участка, условия, на которых предоставляется земельный участок, срок, в течение которого принимаются заявления о предоставлении земельного участка, и другие необходимые сведения.

5.4. В случае если по истечении месяца со дня опубликования информации иные заявления о предоставлении соответствующего земельного участка не поступили, администрация муниципального образования Воловский район после представления кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче земельного участка в аренду. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия данного решения.

5.5. В случае наличия более одного заявления о предоставлении земельного участка испрашиваемый земельный участок предоставляется в собственность либо в аренду на торгах (конкурсах, аукционах), решение о проведении которых принимает администрация муниципального образования Воловский район.

**6. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных**

**участков из земель, находящихся в государственной и**

**муниципальной собственности, или права на заключение**

**договоров аренды таких земельных участков**

6.1. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организуются и проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Администрация муниципального образования Воловский район определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов), "шаг аукциона" при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, сумму задатка, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=AC671ABBED545C5051C82C04537B68D30DBC68A30B1DE2AE0DF81E9A0C0E29BAFCC4BAF4C0A2C822O94DH) Российской Федерации об оценочной деятельности.

6.3. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и (или) права на заключение договоров аренды таких земельных участков выступает Комитет.

6.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](consultantplus://offline/ref=9B30370122288366278907FE23BA8E83E766D29CB4E18662676B918701C5F83ED6304F6B82FEE34BS9B3I) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и опубликовывается организатором аукциона в газете «Время и люди». Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

**7. Случаи бесплатного предоставления**

**земельных участков в собственность**

7.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется бесплатно:

1) в случаях, если земельный участок с расположенным на нем жилым домом предоставлен гражданину, являющемуся собственником такого жилого дома, в аренду до введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) Российской Федерации;

2) в случаях, связанных с переоформлением в собственность земельных участков, приобретенных гражданами в пожизненное наследуемое владение в порядке наследования после введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) Российской Федерации;

3) в иных случаях, установленных законами Тульской области.

7.2. Право на бесплатное предоставление земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, в случаях, указанных в подпункте 1 пункта 7.1, может быть использовано лицом однократно и в отношении одного земельного участка.

**8. Случаи предоставления в собственность земельных участков**

**садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим,**

**огородническим и дачным некоммерческим объединениям,**

**получившим такие земельные участки из земель, находящихся**

**в государственной собственности, без проведения**

**торгов за плату или бесплатно**

8.1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату в размере нормативной цены земельных участков, за исключением случаев, установленных пунктом 8.2 настоящего положения.

8.2. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется без проведения торгов бесплатно:

1) в случаях, если земельный участок предоставлен гражданину в аренду до введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) Российской Федерации;

2) в случаях, связанных с переоформлением в собственность земельных участков, приобретенных гражданами в пожизненное наследуемое владение в порядке наследования после введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) Российской Федерации;

3) в иных случаях, установленных законами Тульской области.

8.3. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 8.2 настоящего положения может быть использовано гражданином однократно и в отношении одного земельного участка.

**9. Условия предоставления гражданам земельных**

**участков из земель сельскохозяйственного назначения**

**для сенокошения и выпаса скота**

9.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам для сенокошения и выпаса скота на условиях аренды в пределах максимальных размеров, установленных законом Тульской области.

9.2. Предоставление гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота осуществляется в следующих размерах из расчета на одно животное:

крупный рогатый скот - до 1,5 га;

мелкий рогатый скот - до 0,5 га;

иной скот - до 0,15 га.

**10. Права на земельные участки,**

**на которых расположены объекты недвижимости**

10.1. Земельный участок, на котором расположен объект, принадлежащий единственному лицу:

- на праве частной собственности - предоставляется этому лицу по его желанию на праве собственности (приватизируется) или в аренду;

- на праве хозяйственного ведения (государственное или муниципальное унитарное предприятие) - предоставляется этому лицу в аренду;

- на праве оперативного управления (государственное или муниципальное учреждение, федеральное казенное предприятие, орган государственной власти, орган местного самоуправления) - предоставляется этому лицу в постоянное (бессрочное) пользование.

10.2. Неделимый земельный участок, на котором расположен объект, помещения которого принадлежат нескольким лицам:

1) на праве собственности - предоставляется этим лицам по их желанию в общую долевую собственность (пропорционально их долям в праве на объект) или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (если иное не предусмотрено Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) РФ, иными федеральными законами);

2) на праве хозяйственного ведения или одним лицам на праве хозяйственного ведения, а другим лицам на праве собственности - предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (если иное не предусмотрено Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134) РФ, иными федеральными законами). При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Федеральные казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения;

3) на праве оперативного управления (государственные или муниципальные учреждения, федеральные казенные предприятия, органы государственной власти и органы местного самоуправления) - предоставляется на основании решения собственника земельного участка одному из этих лиц в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

10.3. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав кондоминиума, жилые здания и иные строения предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=34797;fld=134) "О товариществах собственников жилья".

10.4. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не по результатам торгов осуществляется:

- коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

- коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

- юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

- гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=88682D4AE70C86BBDA786DAFB654235480A6C715AAED16DCC2ED043C30m3GBH) Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

10.5. Если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=409C76B9C7B325EE76E9D4FCB9E7DA6BA5B48E56F5CBD0BBDE8544E41808OFH) 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, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=409C76B9C7B325EE76E9D4FCB9E7DA6BA5B48E56F5CBD0BBDE8544E4188F1C4D36F60CFF320C8EA300OAH) такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

**11. Предоставление земельных участков,**

**на которых расположены объекты**

11.1. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица обращаются с заявлением в администрацию муниципального образования Воловский район.

11.2. В заявлении указывается:

- полное наименование юридического лица (для юридических лиц);

- Ф.И.О., место жительства, паспортные данные заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц);

- юридический и почтовый адрес заявителя;

- ИНН заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- банковские реквизиты (наименование банка, ИНН банка, расчетный счет, корр. счет, БИК);

- адрес и функциональное назначение объекта, точная либо ориентировочная площадь земельного участка;

- испрашиваемое право (права) на земельный участок;

- доля в праве на земельный участок (при необходимости);

- Ф.И.О. руководителя (для юридических лиц);

- контактный телефон.

11.3. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

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;

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

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

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения;

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=7A9D79AD0BE3115D59BB836D3187370336C53F12DFC17B4837ECDF8562AE73C0C0FCEED3191FEB4CBEjEG) Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

5) выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и;

- 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;

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;

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](consultantplus://offline/ref=7A9D79AD0BE3115D59BB836D3187370336C43B1ED8C47B4837ECDF8562AE73C0C0FCEED3191FEA4ABEj5G), если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1-6;

8) сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Документы, указанные в подпунктах 2,4,5,6 пункта 11.3 настоящего Положения не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

11.4. При наличии кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок со дня поступления заявления администрация муниципального образования Воловский район принимает постановление о предоставлении земельного участка. В случае предоставления земельного участка в собственность или в аренду Комитет готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка для дальнейшего его подписания.

11.5. Постановление администрации муниципального образования Воловский район о предоставлении земельного участка на праве, не требующем заключения договора (купли-продажи, аренды), является правоустанавливающим документом для государственной регистрации права.

11.6. Срок аренды земельного участка устанавливается постановлением администрации муниципального образования Воловский район ориентировочного срока эксплуатации объекта, но не более 49 лет.

11.7. В случае не заключения договора купли-продажи или аренды в течение трех месяцев со дня издания постановления оно утрачивает силу.

**12. Договоры купли-продажи и аренды земельного участка**

12.1. Обязательными условиями договора купли-продажи земельного участка являются:

- сведения о продавце и покупателе участка;

- сведения о земельном участке: размер участка, его местонахождение, назначение земельного участка (разрешенное использование);

- наличие кадастрового плана (карты) земельного участка в качестве приложения к договору;

- порядок передачи земельного участка в собственность покупателя;

- форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

- наличие перечня ограничений и обременений участка, в том числе сервитутов, в качестве приложения к договору;

- обязательства покупателя по его использованию;

- порядок осуществления покупателем права владения и права пользования указанным имуществом до момента перехода к нему права собственности на такое имущество;

- порядок изменения договора;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

12.2. Прием-передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи при условии исполнения покупателем обязательства по оплате участка.

12.3. Договор купли-продажи после исполнения покупателем обязательств по оплате и приему-передаче участка подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.4. Обязательными условиями договора аренды земельного участка являются:

- сведения об арендодателе и арендаторе;

- сведения о земельном участке: размер участка, его местонахождение, назначение земельного участка (разрешенное использование);

- наличие кадастрового паспорта земельного участка в качестве приложения к договору;

- порядок передачи земельного участка арендатору;

- срок аренды;

- форма и сроки платежа за аренду участка;

- порядок изменения арендной платы;

- наличие перечня ограничений и обременений участка, в том числе сервитутов, в качестве приложения к договору;

- обязательства покупателя по использованию земельного участка;

- штрафные санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору;

- условия изменения и расторжения договора;

- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

12.6. Расходы по уплате сбора за государственную регистрацию договора аренды земельного участка возлагаются на арендатора.

12.7. Договоры аренды, заключаемые по результатам торгов, и договоры аренды, заключаемые с единственным участником, должны содержать существенные условия, в том числе размер арендной платы, срок аренды, порядок и сроки возмещения победителем торгов либо единственным участником, в случае если заключение договора осуществляется с единственным участником, расходов, понесенных при осуществлении работ, связанных с постановкой предоставляемого земельного участка на государственный кадастровый учет.

**13. Заключительные положения**

Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при их использовании определяются [статьями 40](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134;dst=100379) - [43](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112800;fld=134;dst=100401) Земельного кодекса РФ, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) РФ, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134) РФ.

Приложение № 2

к решению Собрания представителей

от 10.04. 2014 № 10-10

Договор аренды

**земельного участка №**

## Россия, Тульская область,

п.Волово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования Воловский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации муниципального образования – , действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин Российской Федерации , пол мужской(женский), дата рождения: , место рождения: , состоящий на регистрационном учете по адресу: , выданный , код подразделения , именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора:**

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования Воловский район № от « « 201 года АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с разрешенным использованием

из земель c кадастровым номером , местоположение земельного участка указано в кадастровом паспорте: Тульская область, Воловский район, (далее-Участок)***,*** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение), общей площадью кв. м.

1.2. На Участке объектов недвижимости не имеется.

1.3. Участок не обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Срок действия Договора:**

2.1. Срок действия Договора с 201 года до 201 года.

2.2. СТОРОНЫ установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, начиная с « » 201 года.

2.3. Земельный участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятым АРЕНДАТОРОМ в аренду со дня подписания Договора, который является одновременно актом приема-передачи.

**3. Размер и порядок выплаты арендной платы:**

3.1. Размер арендной платы:

3.1.1. На момент заключения настоящего договора размер арендной платы составляет ( ) (приложение 2).

Арендная плата составляет ( ) в месяц.

3.2. Начиная с года аренды, следующего за годом подписания настоящего Договора, сумма ежегодной выплаты подлежит индексации на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый ежегодно на каждый следующий календарный год и учитывающий изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации за предыдущий календарный год.

Коэффициент-дефлятор определяется в порядке, установленном Правительством Российский Федерации.

Обязанность по исчислению ежегодных выплат с учетом коэффициента-дефлятора в соответствии с действующим законодательством лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.3. Первый арендный платеж производится до пятнадцатого числа месяца, следующего за днем заключения Договора и составляет 858,69(восемьсот пятьдесят восемь рублей 69 копеек).

3.4. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются до пятнадцатого числа каждого текущего месяца.

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на следующие реквизиты:

УФК по Тульской области

(администрация муниципального образования

Воловский район )

# Р/сч 40101810700000010107 ГРКЦ ГУ Банка России

по Тульской области

Код 851 111 05013 100000 120 БИК 047003001 ИНН 7124000140

КПП 712401001 ОКТМО 70616151

поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3.5. Размер арендной платы на последующие годы рассчитывается по формуле:

АЕП = Аг:( Н-1) x КД, где

АЕП – ежегодный платеж, в рублях;

Аг – арендной платы за весь срок аренды за вычетом первого арендного платежа, в рублях;

Н – срок аренды по Договору, лет;

КД - коэффициент-дефлятор.

Ежегодный платеж рассчитывается как разница между арендной платой за весь срок аренды и первым арендным платежом, деленная на количество лет срока аренды уменьшенное на 1 год и умноженная на коэффициент-дефлятор.

3.6. Сумма ежегодной выплаты, рассчитанная согласно пункта 3.5 настоящего Договора уплачивается АРЕНДАТОРОМ путем перечисления в сроки, указанные в пункте 3.4. на следующие реквизиты:

3.7. В каждом случае изменения кадастровой стоимости, корректирующих коэффициентов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Тульской области, муниципального образования Воловский район, регулирующих исчисление размера арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в одностороннем порядке без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор и без уведомления АРЕНДАТОРА с даты принятия соответствующего изменения, но не чаще одного раза в год.

3.8. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

**4. Права и обязанности СТОРОН:**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства, за исключением изменений, указанных в п.3.4.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения арендной платы, требовать досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за три месяца, в случае не исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.3. и нарушения других условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять через средства массовой информации АРЕНДАТОРА об изменениях в реквизитах, указанных в пункте 3.3. для перечисления арендной платы.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить свободный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), членам комиссии при проведении муниципального земельного контроля, а также представителям федеральных и областных служб по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить сдачу его на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в тридцатидневный срок.

4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в тридцатидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и изменении адреса. За нарушение указанного срока АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Производить уборку отходов продукции и мусора, заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией либо осуществлять вывоз мусора самовольно.

4.4.9. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Тульской области.

**5. Ответственность СТОРОН:**

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная передача прав признается незаконной и аннулируется.

5.4. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Если АРЕНДАТОР пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.6. По окончании действия договора если АРЕНДАТОР не вернул арендуемое имущество, либо вернул несвоевременно, то АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.7. Расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение своих обязательств по Договору.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора:**

6.1. Существенные изменения Договора оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению суда.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за 3 месяца.

6.5. Договор может быть расторгнут в случаях нарушения существенных условий договора АРЕНДАТОРОМ. К существенным условиям Договора относятся: предмет договора, разрешенный вид использования земельного участка, срок аренды, размер арендной платы.

6.6. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок, указанный в пункте 1.1. Договора, по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров:**

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора:**

8.1. Переход прав и обязанностей по Договору в порядке наследования осуществляется на основании предоставленного наследником свидетельства о праве на наследство.

8.2 Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи АРЕНДАТОРОМ своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации АРЕНДАТОРОМ в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.7. Споры по Договору, которые СТОРОНЫ не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

**9. Реквизиты СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация муниципального образования Воловский район , ул.Ленина, д.48, п.Волово Тульской области

Казначейская система расчетов

ИНН – 7124000140

ОКАТО – 70216000000

КПП – 712401001

**АРЕНДАТОР:**

**10. Подписи СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

подпись МП

**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

Расшифровка подписи ФИО

**« » 201 г**.

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

Расшифровка подписи ФИО

**« » 201 г**.

Приложения к Договору:

- расчет арендной платы;

- кадастровый паспорт земельного участка

УФК по Тульской области

(администрация муниципального образования

Воловский район )

# Р/сч 40101810700000010107 ГРКЦ ГУ Банка России

по Тульской области

Код 851 111 05013 100000 120 БИК 047003001 ИНН 7124000140

КПП 712401001 ОКТМО 70616151

( населённых пунктов)

Расчет арендной платы

на 201 год

(наименование, Ф.И.О. арендатора)

1. Вид деятельности

2. Категория земельного участка

3. Разрешенное использование

4. Площадь участка кв.м.

5. Сумма арендной платы в год руб. Аг = КС x Ки, где

( Аг - годовой размер арендной платы, в рублях

КС - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях 295770

Ки - коэффициент вида разрешенного использования

земельного участка , в процентах. )

6. Сумма арендной платы в месяц, в рублях

7. Сумма арендной платы в месяц, в рублях

8. Срок арендной платы ежемесячно до 15 числа .

Основание: решение Собрания представителей МО

Воловский район от №

## Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« » г.

Приложение № 3

к решению Собрания представителей

муниципального образования Воловский район

от 10.04. 2014 № 10-10

# Договор купли-продажи №

# земельного участка

## Россия, Тульская область,

пос.Волово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Администрация муниципального образования Воловский район, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации муниципального образования , действующего на основании Устава и гражданин Российской Федерации: , пол женский(мужской), дата рождения: , место рождения: состоящий на регистрационном учете по адресу: паспорт серии , выданный , года, код подразделения , именуемый в дальнейшем «Покупатель» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером …. разрешенным использованием ….

Местоположение: Тульская область, Воловский район, (далее – Участок) в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение), общей площадью ( ) кв.м.

1.2. На участке имеется: , принадлежащий на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права серия 71 № от ). Права зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации по Тульской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, « » сделана запись регистрации № .

1.3. Указанный земельный участок является государственной собственностью, продается Покупателю на основании постановления администрации муниципального образования Воловский район от № «О предоставлении земельного участка в собственность ».

1. **Плата по Договору**

2.1. Продажная цена Участка составляет ( ).

2.2. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.3.Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом расходов Продавца на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется на счета органов федерального казначейства УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Воловский район)

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

№ счета 40101810700000010107

БИК 047003001 ИНН 7124000140

КПП 712401001 ОКТМО

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается код бюджетной классификации 851 114 06013 10 0000 430

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3.2. Земельный участок не ограничен в обороте и не является культурным наследием.

1. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1.Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. При газификации населённого пункта (улицы) не препятствовать проведению работ своего и соседствующих с ним участков.

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.5. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.6. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. Покупатель несут ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на куплю-продажу Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной форме или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.3. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче земельного участка стороны составляют передаточный акт.

6.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области и по одному экземпляру у Покупателя и Продавца.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Продавец:**

**Администрация муниципального образования Воловский район**

Россия, Тульская область, поселок Волово, улица Ленина, дом 48.

Казначейская система расчетов

ИНН 7124000246 ОКАТО

70216000000 КПП 712401001

**Покупатель:**

Россия,

**8. Подписи Сторон**

**Продавец:**

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**Воловский район**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись с расшифровкой ФИО)

**« » 201 года**

**Покупатель**:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись с расшифровкой ФИО)

**« » 201 года**

Приложение № 4

к решению Собрания представителей

МО Воловский район

от 10.04. 2014 № 10-10

Акт

приёма-передачи Участка

Россия, Тульская область,

поселок Волово от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования Воловский район, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации муниципального образования Воловский район ,

действующего на основании Устава муниципального образования Воловский район, с одной стороны и , проживающий по адресу: Россия, Тульская область, Воловский район, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст.556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи № от передал Покупателю , в собственность Земельный участок площадью ( ) кв.м, с кадастровым номером ………предоставленный из земель для

Местоположение: Тульская область, Воловский район,

Продавец передал Покупателю на праве собственности Земельный участок площадью ( ), а Покупатель принял от Продавца указанный Земельный участок.

Претензий у Покупателей к Продавцу по передаваемому Земельному участку не имеется.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

3. Настоящий акт приёма-передачи составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области и по одному экземпляру у Покупателя и Продавца.

**Подписи сторон**:

**П Р О Д А В Е Ц : П О К У П А Т Е Л Ь:**

Администрация муниципального

образования Воловский район

Тульская область, п.Волово, ул.Ленина, 48

Глава администрации

муниципального образования

Воловский район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 5

к решению Собрания представителей

муниципального образования Воловский район

от 10.04. 2014 № 10-10

Главе администрации

МО Воловский район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество (полностью)

проживающего(ей) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в (долевую) собственность за плату земельный участок

примерной площадью \_\_\_\_\_\_ га из земель населенных пунктов, расположенный по

адресу: Тульская область, Волоский район, МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для (разрешенное использование земельного участка).

Свидетельство о государственной регистрации права собственности и

паспортные данные прилагаю.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_