



КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» сентября 2015 г. № 293
г. Кемерово

**Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками,
государственная собственность на которые не разграничена,
в городском округе - городе Кемерово**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений», Законом Кемеровской области от 22.12.2014 № 128-ОЗ «Об отнесении полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово к полномочиям специального органа исполнительной власти Кемеровской области, осуществляющего отдельные полномочия в сфере земельных отношений» Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово.

2. Признать утратившими силу постановления Коллегии Администрации Кемеровской области:

от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 23.11.2010 № 503 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 07.04.2011 № 148 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность

на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 04.07.2011 № 302 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 23.05.2012 № 194 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 11.08.2014 № 316 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 28.11.2014 № 478 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.12.2009 № 496 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории административного центра Кемеровской области - города Кемерово»;

от 25.04.2011 № 192 «О предоставлении земельных участков для строительства»;

от 08.07.2011 № 312 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.04.2011 № 192 «О предоставлении земельных участков для строительства»;

от 29.04.2014 № 168 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.04.2011 № 192 «О предоставлении земельных участков для строительства»;

от 19.09.2014 № 371 «О внесении изменения в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25.04.2011 № 192 «О предоставлении земельных участков для строительства».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области А.А. Решетова.

И.о.Губернатора
Кемеровской области



М.А.Макин

Утвержден
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 17 сентября 2015 г. № 293

**Порядок распоряжения земельными участками, государственная
собственность на которые не разграничена,
в городском округе – городе Кемерово**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе - городе Кемерово (далее – земельные участки), распоряжение которыми осуществляется исполнительным органом государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции, осуществляющим отдельные полномочия в сфере земельных отношений, - комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области (далее - комитет).

1.2. Положения настоящего Порядка не применяются в случае предоставления земельных участков бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, и иным отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Кемеровской области, а также в случае размещения на землях или земельных участках нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, - гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, орган государственной власти, орган местного самоуправления, имеющее намерение приобрести земельный участок;

заявитель - лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, орган государственной власти, орган местного самоуправления), подавшее заявление о предоставлении земельного участка, или иное лицо, действующее от имени указанных лиц;

официальный сайт - официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru);

орган местного самоуправления - администрация города Кемерово.

1.4. Сроки, предусмотренные настоящим Порядком, исчисляются календарными днями, неделями, месяцами.

1.5. Комитет осуществляет предоставление земельных участков с учетом градостроительной документации, разработанной органом местного самоуправления.

1.6. Земельные участки предоставляются на основании:

- 1) решения комитета в случае предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.7. Продажа земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. В пределах срока действия договора аренды земельного участка согласие комитета на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не предоставляется.

1.9. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия комитета. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

1.10. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия комитета при условии его уведомления.

1.11. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, а также юридическим лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, осуществляется в соответствии с пунктами 5.1, 9.1, 9.2 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Общие требования к порядку подачи и рассмотрения заявлений

2.1. Заявления подаются или направляются в комитет лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 №7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату».

2.2. Заявитель вправе представить самостоятельно документы, которые должны быть получены комитетом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.3. При обращении в комитет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, в обязательном порядке прилагает к каждому заявлению следующие документы:

2.3.1. Для граждан и индивидуальных предпринимателей - копию документа, удостоверяющего личность (все страницы).

2.3.2. Для представителей гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя к заявлению кроме документа, указанного в подпункте 2.3.1 настоящего Порядка, также прилагаются:

- а) копия документа, удостоверяющего личность представителя;
- б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

2.4. Представленные заявителем документы не подлежат возвращению, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

2.5. В целях рассмотрения заявления по существу комитет направляет необходимые запросы в соответствующие органы и организации.

2.6. Комитет проводит правовую экспертизу представленных документов в десятидневный срок со дня их регистрации в комитете. В случае если при рассмотрении заявления будет установлено, что для устранения противоречий в представленных документах, выяснения прав третьих лиц на земельные участки, установления границ испрашиваемого земельного участка, его местоположения, подтверждения правомочий лица, подавшего заявление, подтверждения наличия у заявителя льгот на приобретение земельного участка, установления собственников здания, строения, сооружения, его площади, подтверждения намерения приобрести земельный участок, определения доли в праве при сложности ее расчета необходимы дополнительные документы, комитет запрашивает их у заявителя и (или) иного органа или организации, за исключением случаев наличия запрета на требование дополнительных документов у заявителя, установленного федеральным законодательством.

2.7. Непредставление заявителем документов, необходимых для рассмотрения заявления, за исключением документов, которые должны быть представлены в комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия, и (или) несоответствие заявления положениям Земельного кодекса Российской Федерации является основанием для возврата заявления заявителю.

При этом в уведомлении о возврате заявления комитетом должны быть указаны причины возврата заявления.

3. Предоставление земельных участков в собственность или в аренду на торгах

3.1. Земельные участки предоставляются в собственность по результатам проведения торгов, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2. Договор аренды земельного участка заключается на торгах на право заключения договора аренды земельного участка, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. Аукцион проводится по инициативе комитета, органа местного самоуправления, граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

3.4. Процедура предоставления земельных участков в собственность или в аренду на торгах осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, обращается в комитет с заявлением о проведении аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка.

3.4.2. После поступления заявления, указанного в подпункте 3.4.1 пункта 3.4 настоящего Порядка, комитет осуществляет образование земельного участка путём направления поручения об образовании земельного участка лицам, с которыми комитетом заключен соответствующий договор (соглашение).

3.4.3. Образование земельного участка осуществляется в течение шести месяцев со дня направления комитетом соответствующего поручения.

Срок образования земельного участка продлевается комитетом в случае, если лицо, которому поручено образование земельного участка, по независящим от него причинам не может завершить образование земельного участка в установленный срок, но не более чем на шесть месяцев.

3.4.4. После получения поручения об образовании земельного участка лицо, которому поручено образование земельного участка, в течение двух недель направляет запросы в соответствующие органы и организации с целью установления факта наличия (отсутствия) прав третьих лиц на территорию, предполагаемую для образования земельного участка, и определения возможности (невозможности) предоставления земельного участка для указанной цели в соответствии с градостроительной документацией, разработанной органом местного самоуправления.

3.4.5. В случае невозможности образования земельного участка для цели, указанной в поручении, лицо, которому поручено образование земельного участка, в двухнедельный срок со дня получения информации о невозможности его образования извещает об этом комитет, который при наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, принимает решение об отказе в проведении аукциона и направляет указанное решение заявителю.

3.4.6. В случае если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок, лицо, которому поручено образование земельного участка, в рамках поручения комитета, указанного в подпункте 3.4.2 пункта 3.4 настоящего Порядка, организует подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и направляет ее в комитет для утверждения.

Данный пункт не распространяется на случаи образования земельных участков в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

3.4.7. Лицо, которому поручено образование земельного участка, обеспечивает:

а) выполнение в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 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 (далее - кадастровые работы);

б) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

в) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

г) обеспечение выполнения отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка или права аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.4.8. После завершения работ по образованию земельного участка лицо, которому было поручено образование земельного участка, в срок, установленный договором (соглашением), представляет в комитет следующие документы:

а) об отсутствии прав третьих лиц на образованный земельный участок;

б) кадастровый паспорт земельного участка;

в) технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных земельным законодательством;

г) отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка или права аренды земельного участка, выполненный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

д) один из документов, являющийся основанием для образования земельного участка:

проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

заключение органа местного самоуправления об отсутствии оснований для отказа в проведении аукциона.

3.4.9. В течение десяти дней после поступления документов, указанных в подпункте 3.4.8 пункта 3.4 настоящего Порядка, комитет проводит их правовую экспертизу и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка (при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) или решение об отказе в проведении аукциона (при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) либо возвращает документы на доработку лицу, которому было поручено образование

земельного участка, в случае их некомплектности или несоответствия требованиям действующего законодательства.

3.5. В качестве организатора аукциона выступает специализированная организация, действующая на основании договора (соглашения) с комитетом, заключенного в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определённая по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.7. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

3.8. Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является размер ежегодной арендной платы, определённый по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.10 настоящего Порядка.

3.9. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

3.10. Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) является размер первого арендного платежа, определённый по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.11. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

3.12. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается комитетом с указанным лицом.

3.13. Аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление земельных участков без проведения торгов

4.1. Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется:

а) в собственность бесплатно гражданам, юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям в случаях, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) в аренду гражданам, юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) в аренду гражданам, юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, являющимся арендаторами земельных участков, в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

г) в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти, органам местного самоуправления для осуществления своих полномочий, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям для осуществления своей деятельности;

д) в безвозмездное пользование гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, органам государственной власти и органам местного самоуправления в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

е) в собственность за плату гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка, имеющих право на получение земельного участка без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4.3. Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

4.3.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, подготавливает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок.

4.3.2. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, подает в комитет заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В случае если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

4.3.3. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка заявитель прикладывает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», за исключением документов, которые должны быть представлены в комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок, а также иные документы, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.4. Комитет в течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные подпунктом 4.3.3 пункта 4.3 настоящего Порядка.

При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.3.5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка комитет рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или, при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, - решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

4.3.6. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения на кадастровом плане территории. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю,

является схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4.3.7. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.8. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка.

4.3.9. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, подает в комитет заявление о предоставлении земельного участка.

К заявлению о предоставлении земельного участка заявитель прикладывает документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», за исключением документов, которые должны быть представлены в комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также документы, предусмотренные подпунктами 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в комитет с заявлением о предварительном согласовании земельного участка, по итогам рассмотрения которого комитетом принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.3.10. Комитет в течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные подпунктом 4.3.9 пункта 4.3 настоящего Порядка.

При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4.3.11. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка комитет рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и

по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

а) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

б) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

в) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

4.3.12. Проекты договоров и решения, указанные в подпункте 4.3.11 пункта 4.3 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

4.3.13. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в комитет не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

В случае неподписания договоров в указанный срок правоотношения по предоставлению земельного участка считаются прекращенными.

4.3.14. В случае если земельный участок образован в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», его предоставление осуществляется в соответствии с подпунктами 4.3.9 - 4.3.13 пункта 4.3 настоящего Порядка.

4.3.15. Положения настоящего раздела не применяются в случаях, установленных пунктом 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.16. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах города Кемерово, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных разделом 5 настоящего Порядка.

5. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах города Кемерово, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

5.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах города Кемерово, садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, подает в комитет заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», или о предоставлении земельного участка для указанных целей.

5.2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка заявитель прикладывает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать земельный участок, а также документы, предусмотренные подпунктами 3-6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3. Комитет в течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Порядка.

При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

5.4. Комитет в срок не более чем тридцать дней со дня поступления любого из заявлений, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка, совершает одно из следующих действий:

а) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в газете «Кузбасс» и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в целях настоящего раздела – извещение);

б) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании

предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка должно содержать все основания отказа.

5.5. В случае если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.6. Лица, заинтересованные в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать в комитет заявления о намерении участвовать в аукционе в течение тридцати дней со дня опубликования извещения.

5.7. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, о намерении участвовать в аукционе не поступили, комитет совершает одно из следующих действий:

а) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, за исключением случая предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим заявление, в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

б) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

5.8. Решение комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном подпунктами 4.3.9 – 4.3.13 пункта 4.3 настоящего Порядка.

5.9. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных лиц о намерении участвовать в аукционе комитет в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решения:

а) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

б) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае комитет обеспечивает

образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в порядке, установленном подпунктами 3.4.7-3.4.9 пункта 3.4, пунктами 3.5 – 3.9, 3.12 настоящего Порядка.

5.10. Аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для указанных в настоящем разделе целей проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.11. Участниками аукциона могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.