|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»** |  | **МУНИЦИПАЛЬНЭ ГЪЭПСЫКIЭ ЗИIЭУ «КРАСНОГВАРДЕЙСКЭ РАЙОНЫМ»**  **ИНАРОДНЭ ДЕПУТАТХЭМ Я СОВЕТ** |

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Принято 37-й сессией Совета народных  депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» четвертого созыва | 5 июня 2020 года № 290 |

О внесении изменений и дополнений в Правила предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Красногвардейский район»

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, статьями 24, 41 Устава муниципального образования «Красногвардейский район», Совет народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Красногвардейский район», утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» от 16.10.2015 г. № 174 (в ред. решений от 20.05.2016 г. № 193, от 16.06.2017 г. № 245,от 22.06.2018 г. № 39) следующие изменений и дополнения:

1.1) в пункте 1.4 раздела 1 слова «с арендой» заменить словами «с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование»;

1.2) в пункте 3.2 раздела 3:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;»;

б) подпункт 5 признать утратившим силу;

в) в подпункте 10 слова «дачного хозяйства,» исключить;

1.3) в пункте 5.1 раздела 5:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков;»;

б) в подпункте 6 слова «О реализации права граждан, имеющих трех и более детей, на бесплатное приобретение в собственность земельных участков» заменить словами «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность бесплатно»;

1.4) в пункте 6.2 раздела 6:

а) подпункт 5 дополнить словами «, пунктом 5 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации»;

б) подпункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

«7) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

8) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);»;

в) дополнить подпунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;»;

г) в подпункте 14.1 слова «у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды,» заменить словами «иного земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления,»;

д) в подпункте 14.2 слова «с Градостроительным кодексом Российской Федерации» заменить словами «со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

е) в подпункте 16 слова «дачного хозяйства,» исключить;

ж) в подпункте 30 слова «о предоставлении рыбопромыслового участка» заменить словами «пользования рыболовным участком»;

з) дополнить подпунктом 30.1 следующего содержания:

«30.1) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в муниципальной собственности (далее - договор пользования рыбоводным участком), для указанных целей;»;

1.5) в подпункте 2 пункта 6.3 раздела 3 слова «или дачного хозяйства» исключить;

1.6) в разделе 8:

а) пункт 8.5 признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 8.7.1 следующего содержания:

«8.7.1. В случае, если на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.»;

в) в подпунктах 4 и 5 пункта 8.8 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

г) пункт 8.8 дополнить подпунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1) на срок действия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор, в соответствии с подпунктами 14.1 и 14.2 пункта 6.2 раздела 6 настоящих Правил;»;

д) пункт 8.8 дополнить подпунктом 17.1 следующего содержания:

«17.1) на срок действия договора пользования рыбоводным участком в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанным договором;»;

е) пункт 8.9 дополнить предложением следующего содержания: «В случае, предусмотренном пунктом 8.7.1 настоящего раздела, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.»;

ж) в пункте 8.10 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

з) дополнить пунктом 8.12.1 следующего содержания:

«8.12.1. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного пунктом 8.8 настоящего раздела.»;

и) дополнить пунктом 8.18 следующего содержания:

«8.18. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в указанный договор аренды, в том числе в части изменения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.7) в разделе 10:

а) подпункт 11 пункта 10.2 изложить в следующей редакции:

«11) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;»;

б) пункт 10.2 дополнить подпунктом 17 следующего содержания:

«17) акционерному обществу «Почта России» в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».»;

в) дополнить пунктом 10.3.1 следующего содержания:

«10.3.1. В случае, если на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.»;

г) в пункте 10.4 слова «земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации» заменить словами «земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества»;

д) в пункте 10.5 слова «земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации» заменить словами «земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества»;

е) дополнить пунктами 10.6-10.8 следующего содержания:

«10.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

10.7. В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в пункте 10.6 настоящего раздела, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

10.8. В случае, если после заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в указанный договор безвозмездного пользования осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.8) в разделе 11:

а) в подпункте 4 пункта 11.3 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

б) в подпункте 4 пункта 11.8 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

в) пункт 11.8 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;»;

г) подпункт 8 пункта 11.8 изложить в следующей редакции:

«8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

д) подпункт 9 пункта 11.8 дополнить словами «, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации»;

е) в пункте 11.10 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

ж) пункт 11.10 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.»;

з) в пункте 11.15, абзаце втором пункта 11.16, подпунктах 4 и 10 пункта 11.21 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

и) пункт 11.21 дополнить подпунктами 11-14 следующего содержания:

«11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=0B80016C93B175561E37980B88B4188A666F566DA4AE1E2B7A5CACB76EF9A4E09C89B3E4AD7E89DE5919BFC5A4CF5C7B6119AD54E1DF71401Fr5L) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.»;

1.9) в разделе 12:

а) дополнить пунктом 12.1.1 следующего содержания:

«12.1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.»;

б) в пункте 12.3 слова «в пункте 12.1» заменить словами «в пунктах 12.1 и 12.1.1»;

г) в абзаце втором пункта 12.17 слова «или ведения дачного хозяйства» исключить;

1.10) в пункте 13.2 раздела 13 слова «дачного хозяйства,» исключить;

1.11) в пункте 14.8 раздела 14 слова «, дачного хозяйства» исключить;

1.12) в разделе 15:

а) подпункт 3 пункта 15.2 дополнить словами «, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта»;

б) подпункт 6 пункта 15.2 изложить в следующей редакции:

«6) подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу.»;

в) в подпункте 2 пункта 15.8 цифры «15» заменить цифрами «14.1»;

г) в абзаце первом пункта 15.10.1 слова «органы государственной власти или» исключить;

д) в подпункте 1 пункта 15.10.1 слова «органа государственной власти или» исключить;

1.13) в разделе 16:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);»;

б) дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой организации либо этой организации, если земельный участок является земельным участком общего пользования этой организации;»;

в) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

г) в подпункте 5 слова «сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или» заменить словами «на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо»;

д) в подпункте 13 слова «, дачного хозяйства» исключить;

е) дополнить подпунктом 14.1 следующего содержания:

«14.1) испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;»;

ж) подпункт 16 изложить в следующей редакции:

«16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает предельный размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;»;

з) дополнить подпунктом 26 следующего содержания:

«26) с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.»;

1.14) в названии и пункте 18.1 раздела 18 слова «дачного хозяйства,» исключить;

1.15) в разделе 20:

а) дополнить пунктом 20.1.1 следующего содержания:

«20.1.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 20.5 изложить в следующей редакции:

«20.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.»;

в) в пункте 20.8 слова «пунктах 20.2 – 20.4» заменить словами «пунктах 20.1 – 20.4».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Дружба», разместить в официальном сетевом издании «Газета Красногвардейского района «Дружба» (http://kr-drugba.ru, ЭЛ № ФС77-74720 от 29.12.2018 г.), а также на официальном сайте муниципального образования «Красногвардейский район» в сети «Интернет» ([www.amokr.ru](http://www.amokr.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель  Совета народных депутатов  муниципального образования «Красногвардейский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Выставкина |  | Исполняющий обязанности главы  муниципального образования «Красногвардейский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Губжоков |
|  |  | с. Красногвардейское  от 05.06.2020 г. № 136 |
|  |