



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Совет депутатов ЗАТО г. Островной)**

---

**ШЕСТЬДЕСЯТ ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

29 июня 2012 года

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Правил предоставления земельных участков  
на территории закрытого административно-территориального образования  
город Островной Мурманской области

В соответствии с Земельным, Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (с изменениями и дополнениями), Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Уставом муниципального образования ЗАТО г. Островной Мурманской области, Совет депутатов ЗАТО г. Островной

*решил:*

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной:

– от 05.06.2003 № 12-04 «Об утверждении Правил аренды земельных участков на территории ЗАТО Островной»;

– от 27.05.2008 № 57-05 «О внесении изменений в решение Совета депутатов

ЗАТО г. Островной от 05.06.2003 № 12-04 "Об утверждении Правил аренды земельных участков на территории ЗАТО г. Островной"».

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

Глава муниципального образования  
ЗАТО г. Островной  
29 июня 2012 года  
№ 63-03

Г.В. Чистопашин

**Правила предоставления земельных участков  
на территории закрытого административно-территориального образования  
город Островной Мурманской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила предоставления земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (далее – Правила) регулируют порядок предоставления земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут). Правила разработаны в соответствии с Гражданским, Земельным, Градостроительным, Жилищным кодексами Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Уставом муниципального образования ЗАТО г. Островной Мурманской области, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области.

1.2. Настоящие Правила распространяются на земли:

- находящиеся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной (далее – муниципальное образование);
- находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в пределах административно-территориальных границ ЗАТО г. Островной, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, предусмотренных земельным законодательством.

## **2. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах**

2.1. **Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие, пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

2.2. **Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

2.3. **Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

2.4. **Земли населенных пунктов** – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий.

2.5. **Землеустройство** – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, а также иные мероприятия, предусмотренные законодательством о землеустройстве.

2.6. **Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

2.7. **Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории** – документ, выполненный на основании кадастрового плана или кадастровой карты соответствующей территории, содержащий сведения, необходимые для образования земельного участка.

2.8. **Государственный кадастр недвижимости** – систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с федеральным законом недвижимом

имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

**2.9. Кадастровые работы** – это выполнение в отношении недвижимого имущества управомоченным лицом (кадастровым инженером) работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

**2.10. Сервитут** – право собственника земельного участка, землевладельца, землепользователя или собственника иного недвижимого имущества на ограниченное пользование земельным участком (иным недвижимым имуществом), находящимся в собственности (владении, пользовании) другого лица, устанавливаемое в силу оформленного между сторонами соглашения, решения суда или иного юридического основания.

**Публичный сервитут** – сервитут, налагаемый в общественных интересах на земельный участок, иную недвижимость или ее часть органами государственной власти, органами местного самоуправления или решением суда.

**Частный сервитут** – сервитут, устанавливаемый в отношении соседнего, а в необходимых случаях, и другого земельного участка (соседнего участка) для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередач, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка, а в случае не достижения такого соглашения – судом, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

**2.11. Землепользование** – совокупность юридически значимых организационных и иных мероприятий, связанных с предоставлением, изменением и прекращением прав у физических и юридических лиц на земельные участки,

подготовкой соответствующей документации, информационным обеспечением по вопросам, связанным с управлением и распоряжением земельными участками.

**2.12. Заявители (заинтересованные лица)** – физические и юридические лица, заинтересованные в приобретении прав на земельные участки.

**2.13. Объекты недвижимости (объекты капитального строительства)** – объекты, прочно и неразрывно связанные с землёй, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке.

**2.14. Объекты некапитального строительства** (подлежащие установке) – объекты, в том числе состоящие из деревянных или металлических материалов, состоящие из сборно-разборных конструктивных элементов, не имеющие прочной связи с землёй, возводимые на незаглубленном фундаменте или без такового, имеющие коммуникации, подключенные по временной схеме, или без таковых, перемещение и (или) разборка которых возможны без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, не подлежащие техническому учёту и права на которые не подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе:

- киоски, ларьки, павильоны, остановочно-торговые модули;
- деревянно-металлические гаражи;
- конструкции небольшого размера;
- постройки, сооружения и площадки придорожной сервисно-транспортной инфраструктуры, автопарковки (в том числе сборно-разборные механизированные), кабинные уличные туалеты;
- объекты рекреационно-развлекательного назначения: аттракционы, шапито, специальным образом благоустроенные площадки и т.п.;
- объекты производственного, технического назначения, сервисно-коммунальной инфраструктуры, ангары, склады, производственные сооружения из быстровозводимых и разбираемых конструкций, пункты приема вторичных материальных ресурсов, строительные городки, бытовки, временные склады строительных и инертных материалов, укрытия, тенты и навесы для открытых автостоянок, быстровозводимые гаражи-стоянки модульного типа, в том числе расположенные в подмостовых пространствах;

– площадки для выгула собак, а также объекты коммунальной инфраструктуры (расположенные под земной поверхностью) и т.п.;

– объекты и сооружения из быстровозводимых конструкций в виде накрытия пешеходных тоннелей и лестничных сходов, элементы организации придомовой территории при устройстве входных групп: пандусы, подъемные механизмы и иные устройства, монтируемые с целью обеспечения безбарьерной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

– укрытия, тенты, навесы и т.д. и т.п.

**2.15. Строительство** – возведение объекта капитального строительства, прочно связанного с землей (объекта недвижимости).

**2.16. Установка** – возведение или перемещение на определенное место объекта некапитального строительства, не имеющего прочной связи с землей.

### **3. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки**

3.1. Администрация ЗАТО г. Островной (далее – Администрация) в области земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия.

1) управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в пределах административно-территориальных границ муниципального образования;

2) устанавливает перечень случаев, когда предоставление земельных участков осуществляется исключительно на торгах;

3) принимает решения о предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам на соответствующем праве по основаниям, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

4) принимает решения об утверждении актов выбора и предварительном согласовании места размещения объектов;

5) принимает решения об образовании земельных участков;

6) принимает решения об отказе в предоставлении прав на земельные участки или отказе в осуществлении иных юридических действий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации как уполномоченный орган местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области, органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

3.2. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования осуществляется на основании постановления Администрации ЗАТО г. Островной или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.3. В границах муниципального образования земельные участки предоставляются:

а) гражданам и юридическим лицам – в аренду.

б) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления – в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное срочное пользование.

в) религиозным организациям – в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации;

г) гражданам – в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.4. В отношении земельных участков может быть установлено право ограниченного пользования (сервитут), если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления, местного населения, правообладателей земельных участков. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Право ограниченного пользования земельным участком устанавливается в случаях:

– установления частного сервитута;

– установления публичного сервитута;

– предоставления неделимого земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, имеющий несколько правообладателей, либо на котором расположено несколько объектов недвижимости.

3.5. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».



Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3.6. Права арендодателя (ссудодателя) от имени Администрации осуществляет отдел экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной (далее – ОЭ и МИ).

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

Договор аренды земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

Арендатор земельного участка с согласия Администрации имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию Администрации привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Администрации возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

В случае если в течение срока аренды земельного участка арендатор допустил просрочку внесения платы за пользование земельным участком, но добровольно оплатил задолженность и штрафные санкции за просрочку исполнения денежного обязательства, обязательства по оплате считаются надлежаще исполненными.

По окончании срока действия договора аренды, а равно как при его расторжении, арендатор обязан в срок не позднее пяти дней с момента окончания срока действия договора возвратить земельный участок арендодателю в надлежащем состоянии, соответствующем условиям договора (за исключением случаев предоставления земельного участка для эксплуатации объектов капитального строительства).

Типовая форма договора аренды земельного участка приведена в приложении к настоящим Правилам.

3.8. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.9. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области и органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

3.10. Земельные участки могут передаваться гражданам и юридическим лицам на праве аренды на срок:

1) при переходе прав на здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке, предоставленном в аренду предыдущему правообладателю объекта недвижимого имущества, - на срок, установленный предыдущему арендатору земельного участка (если ранее такой земельный участок был предоставлен в аренду);

2) под капитальные объекты недвижимого имущества, а также имеющие иные признаки объектов недвижимости – до 49 лет;

3) под временные некапитальные строения без фундамента, а также не имеющие иных признаков капитальных объектов недвижимости – до 5 лет;

4) под остановочно-торговые комплексы – до 5 лет;

5) под стационарные автозаправочные станции – до 10 лет;

6) под автозаправочные станции контейнерного типа – до 5 лет;

7) под деревометаллические гаражные боксы – до 10 лет;

8) под капитальные гаражные боксы – до 20 лет;

9) под стоянки автотранспорта – до 5 лет;

10) под рекламные щиты – на срок предоставления права распространения рекламы, но не более 5 лет;

11) под временные складские площадки, спортивные площадки – до 5 лет;

- 12) для ведения садоводства, огородничества, животноводства – до 49 лет;
- 13) для строительства – до 10 лет;
- 14) для индивидуального жилищного строительства – до 10 лет;
- 15) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (кроме северного оленеводства) – до 49 лет;
- 16) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) – до 10 лет;
- 17) для иных земельных участков – до 5 лет, если иное не установлено законом.

3.11. Срок аренды определяется на основании заявления заинтересованных лиц, но в пределах сроков, указанных в пункте 3.10 настоящих Правил.

В случае, если земельный участок предоставлен сроком менее года, право пользования таким земельным участком может быть продлено на срок, при котором общий срок права пользования земельным участком будет составлять менее одного года.

3.12. После окончания срока аренды земельного участка по заявлению заинтересованного лица право пользования земельным участком может быть продлено в случае надлежащего исполнения арендатором условий договора аренды, в том числе своевременного внесения платы за пользование земельным участком.

3.13. Земельный участок может быть предоставлен как одному лицу, так и нескольким лицам.

3.14. Заявитель вправе действовать самостоятельно или через представителей, действующих по основаниям, предусмотренным законом (в силу закона), надлежащим образом заверенной доверенностью.

3.15. Предоставленные заявителем документы не подлежат возвращению, за исключением документов, необходимых для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

3.16. Осуществление работ по образованию земельного участка и его постановки на государственный кадастровый учет осуществляется за счет средств заявителя.

В случае предоставления земельных участков инвесторам для реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования проведение кадастровых работ с учетом возможности местного бюджета осуществляется за счет бюджета ЗАТО г. Островной.

Ответственность за правильность оформления землеустроительной документации несут соответствующие специализированные организации и кадастровые инженеры.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

3.17. Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

3.18. Постановление Администрации 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 аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

3.19. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых заинтересованным лицам в аренду, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области и подлежат применению при принятии решения о предоставлении земельного участка.

3.20. Правила, применяемые относительно заключения договора аренды, также применяются по аналогии к договорам безвозмездного срочного пользования.

3.21. В закрытом административно-территориальном образовании особый режим использования земель устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.

Земельные участки могут предоставляться только гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим или получившим разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО г. Островной, гражданам Российской Федерации, работающим на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной, и юридическим лицам, расположенным и зарегистрированным на территории ЗАТО г. Островной.

Предоставление земельных участков прочим гражданам и юридическим лицам

допускается по решению органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

В соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации в ЗАТО г. Островной часть земельных участков изъята из оборота, остальные земельные участки ограничены в обороте.

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

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

#### **4. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством**

4.1. Земельный участок, предоставленный для целей, не связанных со строительством, используется исключительно для предоставленных целей без права возведения на нем капитальных зданий, строений, сооружений.

4.2. Граждане, юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков из земель, находящихся в государственной, до разграничения государственной собственности на землю, или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявление в ОЭ и МИ.

В заявлении должны быть указаны:

- наименование органа, в который направляется заявление;
- наименование заявителя (для физических лиц – фамилии, имя и отчество полностью; для юридических лиц – полное наименование в соответствии с учредительными документами);
- адрес заявителя (для физических лиц – адрес по месту регистрации или по месту пребывания; для юридических лиц – адрес местонахождения в соответствии с учредительными документами);
- адрес для корреспонденции (в случае, если он не совпадает со сведениями, указанными в предыдущем абзаце);

– ссылка на средства связи (телефоны, факсы, адреса электронной почты, если таковые имеются);

– адрес или местоположение земельного участка, с указанием конкретного описания на местности, исключающего его неоднозначное толкование органами местного самоуправления и должностными лицами;

– площадь испрашиваемого земельного участка, а также обоснование площади земельного участка;

– цель использования земельного участка (разрешенное использование);

– испрашиваемое право (если в аренду – срок, на который устанавливается право);

– дата заявления, подпись заявителя или его представителя;

– перечень прилагаемых документов с указанием количества листов.

Заявители, не зарегистрированные на территории ЗАТО г. Островной, представляют заявление с учетом необходимых согласований, указанных в пункте 3.21 настоящих Правил.

4.3. Подготовка постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, осуществляется ОЭ и МИ на основании заявления, к которому прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющая личность заявителя (для физических лиц), либо личность представителя заявителя;

б) копии учредительных документов (для юридических лиц);

в) выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;

г) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

д) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений.

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на такой земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим

независимо от его регистрации в ЕГРП;

е) схема расположения земельного участка (должна содержать конкретное описание месторасположения земельного участка на местности, исключающее его неоднозначное толкование органами местного самоуправления и должностными лицами);

ж) кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке.

4.4. Заявление, а также иные документы, указанные в пункте 4.3, могут быть представлены в форме электронных документов, порядок оформления которых определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и (или) Правительства Мурманской области, и направлены в ОЭ и МИ с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая интернет-портал государственных и муниципальных услуг Мурманской области.

Документы, указанные в подпунктах «а», «б» «г», «д» (абзац 2), «е» пункта 4.3, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «д» (абзац 1), «ж» пункта 4.3, запрашиваются ОЭ и МИ в порядке межведомственного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых находятся данные документы (сведения, содержащиеся в них), в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

4.5. ОЭ и МИ в 5-дневный срок с момента получения заявления с прилагаемыми документами, проверяет информацию о соответствии использования земельного участка нормам градостроительного законодательства (уточняет разрешенное использование).

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка:

- 1) заявление подано в неуполномоченный орган;
- 2) заявление по содержанию не соответствует настоящим Правилам;
- 3) к заявлению не приложены документы, предоставление которых предусмотрено настоящими Правилами;

4) приложенные к заявлению документы по форме и содержанию не соответствуют действующему законодательству и (или) настоящим Правилам;

5) в соответствии с действующим законодательством испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен заявителю;

6) земельный участок испрашивается для строительства;

7) площадь земельного участка не соответствует установленным правовыми актами нормам или площадь земельного участка превышает площадь, указанную в утвержденной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории;

8) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо либо заявление подано лицом, не имеющим надлежащим образом оформленных полномочий;

9) принятие судом судебного постановления или принятие решения иным уполномоченным органом о наложении запрета совершать определённые действия в отношении испрашиваемого земельного участка;

10) имеется решение об аннулировании схемы расположения земельного участка;

11) испрашиваемый земельный участок не свободен от прав третьих лиц.

При наличии оснований для отказа ОЭ и МИ подготавливает письменный отказ в предоставлении земельного участка.

4.6. В случае наличия полного пакета документов и соответствия разрешенного использования испрашиваемого земельного участка требованиям градостроительного законодательства, ОЭ и МИ осуществляет подготовку информации о земельных участках для публикации в газете «Инфо-Вестник Островной» и размещения на официальном сайте [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru).

4.7. По истечении 14 календарных дней с даты опубликования информации, в случае отсутствия возражений со стороны населения, ОЭ и МИ направляет заявителю письмо о предоставлении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4.8. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, ОЭ и МИ на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления указанного 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 этого земельного участка кадастровых работ, и после согласования схемы обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (кроме случаев, указанных в абзаце 2 пункта 3.16 настоящих Правил).

Согласование схемы осуществляется в 30-дневный срок со дня предоставления заявителем схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. Согласование схемы обеспечивает ОЭ и МИ.

Согласование выполняется путем оформления акта согласования границ земельного участка.

Заявитель вправе самостоятельно осуществить согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и акта выбора земельного участка с уполномоченными органами и предоставить в ОЭ и МИ согласованную схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории для утверждения.

Заявитель уведомляет ОЭ и МИ о дате постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

4.9. ОЭ и МИ в двухнедельный срок со дня получения кадастрового паспорта земельного участка осуществляет подготовку постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка и направляет заявителю копию такого постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

4.10. Договор аренды (безвозмездного пользования) заключается ОЭ и МИ в недельный срок после принятия указанного в пункте 4.9 постановления.

4.11. Заявитель за счет собственных средств обеспечивает государственную регистрацию договора аренды земельного участка, иного права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **5. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости**

5.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

5.2. Для приобретения прав на земельный участок собственник объекта недвижимости (заявитель) или иное лицо, владеющее таким объектом на праве хозяйственного ведения, на праве оперативного управления или аренды (безвозмездного пользования), обращается в ОЭ и МИ с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, на соответствующем праве.

Земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного строительства, предоставляются собственникам таких объектов только на праве аренды до момента завершения строительства объектов и ввода его в эксплуатацию.

5.3. Граждане, юридические лица, указанные в пункте 5.2, заинтересованные в предоставлении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, подают заявление в ОЭ и МИ.

В заявлении должна быть указана информация, предусмотренная пунктом 4.2 настоящих Правил.

5.4. ОЭ и МИ осуществляет подготовку проекта постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости на основании заявления, к которому помимо документов, указанных в пункте 4.3 настоящих Правил, прилагаются:

а) выписка из ЕГРП о правах на объект (объекты) недвижимости или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на данный объект (объекты).

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такой объект (объекты), если право на такой объект (объекты) в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

б) сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, с указанием (при их наличии

у заявителей) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

5.5. Заявление, а также иные документы, указанные в пункте 5.4, могут быть представлены в форме электронных документов, порядок оформления которых определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и (или) Правительства Мурманской области, и направлены в ОЭ и МИ с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая интернет-портал государственных и муниципальных услуг Мурманской области.

Документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д» (абзац 2), «е» пункта 4.3 и «а» (абзац 2), «б» пункта 5.4, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «д» (абзац 1), «ж» пункта 4.3 и пункта «а» (абзац 1) пункта 5.4, запрашиваются ОЭ и МИ в порядке межведомственного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых находятся данные документы (сведения, содержащиеся в них), в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

5.6. ОЭ и МИ в 5-дневный срок с момента получения заявления с прилагаемыми документами принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду или в случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, на ином праве, либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

5.7. Кроме оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в пункте 4.5 настоящих Правил, основанием для отказа является наличие на земельном участке объектов недвижимости, не принадлежащих заявителю (за исключением предоставления земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора), а также если испрашиваемый заявителем земельный участок не сформирован и (или) его границы не определены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В случае, если земельный участок под объектом недвижимости не сформирован или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, то до момента подачи заявления о предоставлении земельного участка,

участка заявитель обращается в ОЭ и МИ с заявлением об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка под объектом недвижимости на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Утверждение и согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории осуществляется в соответствии с пунктом 4.8 настоящих Правил.

5.8. При отсутствии оснований для отказа в принятии решения о предоставлении земельного участка ОЭ и МИ в двухнедельный срок осуществляет подготовку постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка и направляет заявителю копию такого постановления.

При наличии оснований для отказа ОЭ и МИ подготавливает письменный отказ в предоставлении земельного участка.

5.9. Договор аренды (безвозмездного пользования) заключается ОЭ и МИ в недельный срок после принятия указанного в пункте 5.8 постановления.

5.10. В случаях, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность (с учетом ограничений, установленных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации) или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

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.

Договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора заключается с правообладателем объекта недвижимого имущества, первым

обратившимся с заявлением о приобретении прав на земельный участок. С другими правообладателями объекта недвижимого имущества заключаются соглашения о присоединении к указанному договору.

При одновременном обращении нескольких правообладателей объекта недвижимого имущества с заявлением о приобретении прав на земельный участок договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора может быть заключен с любым правообладателем объекта недвижимого имущества по согласованию между ними.

5.11. Аренда земельного участка прекращается в порядке и по основаниям, которые установлены гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, а также заключенными соответствующими договорами.

5.12. Для арендаторов муниципальных нежилых помещений арендные земельные платежи взимаются в рамках договора аренды нежилого помещения. В данном случае принятие постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка не требуется.

Краткосрочные договоры аренды земельных участков (сроком до одного года), на которых размещены не капитальные индивидуальные гаражи, заключаются на основании заявления с соответствующими документами (без издания постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка).

## **6. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта**

6.1. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Действие настоящего раздела распространяется на все случаи, когда заявителем испрашивается земельный участок для возведения объектов капитального строительства, за исключением случаев, когда предварительное согласование не требуется в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для

строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

6.3. 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 в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

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

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

6.4. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в ОЭ и МИ с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В заявлении должна быть указана информация, предусмотренная пунктом 4.2 настоящих Правил.

6.5. Перечень документов, необходимых для осуществления выбора земельного участка:

а) копия документа, удостоверяющая личность заявителя (для физических лиц) либо личность представителя заявителя;

б) копии учредительных документов (для юридических лиц);

в) выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

г) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

д) сведения о планируемом объекте капитального строительства для расчета площади, необходимой для его обслуживания и эксплуатации (заявитель может также приложить декларацию о намерениях и технико-экономическое обоснование проекта строительства и (или) необходимые расчёты, если такие сведения необходимы для решения вопроса о возможности выделения испрашиваемого земельного участка). Для обоснования площади испрашиваемого земельного участка садоводческие, огороднические, дачные некоммерческие объединения граждан и гаражные кооперативы представляют список членов объединения или кооператива,

утвержденный протоколом общего собрания членов;

е) ситуационный план с указанием местоположения испрашиваемого земельного участка и масштаба.

6.6. Заявление, а также иные документы, указанные в пункте 6.5, могут быть представлены в форме электронных документов, порядок оформления которых определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и (или) Правительства Мурманской области, и направлены в ОЭ и МИ с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая интернет-портал государственных и муниципальных услуг Мурманской области.

Документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г», «д», «е» пункта 6.5, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в» пункта 6.5, запрашиваются ОЭ и МИ в порядке межведомственного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых находятся данные документы (сведения, содержащиеся в них), в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

6.7. На основании представленных документов ОЭ и МИ обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Заявитель имеет право обеспечить согласование самостоятельно.

Для обеспечения выбора земельного участка ОЭ и МИ готовит и направляет запросы в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации, которые в двухнедельный срок со дня получения запроса представляют необходимую информацию, в том числе информацию о разрешенном использовании испрашиваемого земельного участка, об обеспечении этого земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и информацию о технических условиях подключения

к сетям инженерно-технического обеспечения.

Перечень лиц, которым направляются запросы, определяется ОЭ и МИ с учетом места расположения испрашиваемого земельного участка.

Для обеспечения выбора земельного участка ОЭ и МИ также осуществляет осмотр испрашиваемого участка на местности и запрашивает сведения государственного кадастра недвижимости в органе государственного кадастрового учета.

6.8. После проведения процедур, указанных в пункте 6.7, и получения необходимых сведений, в течение трех недель с даты поступления обращения заявителя ОЭ и МИ обеспечивает публикацию в газете «Инфо-Вестник Островной» или на официальном сайте [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru) информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

6.9. На основании полученных заключений и сведений государственного кадастра недвижимости ОЭ и МИ готовит акт выбора земельного участка и схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (утверждение и согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории осуществляется в соответствии с пунктом 4.8 настоящих Правил). К акту выбора земельного участка могут прикладываться ситуационный план с указанием местоположения земельного участка, фототаблица.

6.10. Акт выбора земельного участка с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории готовится в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю, а второй остается в ОЭ и МИ.

6.11. ОЭ и МИ в недельный срок на основании акта выбора земельного участка подготавливает проект постановления Администрации ЗАТО г. Островной об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта либо готовит письменный ответ об отказе в размещении объекта.

В случае указания в акте выбора нескольких вариантов размещения объекта акт выбора утверждается в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка.

6.12. Решение об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о



предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

По истечении указанного срока принятое решение прекращает свое действие, и признается утратившим силу без принятия Администрацией ЗАТО г. Островной соответствующего решения, и продлению не подлежит.

6.13. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии решения об осуществлении выбора или в утверждении акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта:

- 1) заявление подано в неуполномоченный орган;
- 2) заявление по содержанию не соответствует настоящим Правилам;
- 3) к заявлению не приложены документы, представление которых предусмотрено настоящими Правилами;
- 4) приложенные к заявлению документы по форме и содержанию не соответствуют действующему законодательству и (или) настоящим Правилам;
- 5) в соответствии с действующим законодательством испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен заявителю;
- 6) на земельном участке имеются объекты недвижимости;
- 7) площадь испрашиваемого земельного участка не соответствует установленным правовыми актами нормам;
- 8) заинтересованное лицо обратилось с заявлением в отношении земельного участка, управление и распоряжение которым в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации не относится к полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной;
- 9) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо либо заявление подано лицом, не имеющим надлежащим образом оформленных полномочий;
- 10) принятие судом судебного постановления или принятие решения иным уполномоченным органом о наложении запрета совершать определенные действия в отношении испрашиваемого земельного участка;
- 11) получены заключения согласовывающих органов и организаций, согласно которым испрашиваемый участок не может использоваться для указанных в заявлении целей;
- 12) отсутствует информация о разрешенном виде использования испрашиваемого земельного участка или о территориальной зоне, где испрашивается земельный участок;

13) в соответствии с действующим законодательством испрашиваемый земельный участок не может быть сформирован;

14) в отношении испрашиваемого земельного участка выдан и действует акт выбора земельного участка либо схема расположения земельного участка, а равно как и принято и действует решение об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта или решение об утверждении проектных границ;

15) испрашиваемый земельный участок не свободен от прав третьих лиц, то есть уже предоставлен в собственность, аренду или на ином праве.

При наличии оснований для отказа ОЭ и МИ подготавливает письменный отказ в утверждении акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

6.14. Постановление Администрации ЗАТО г. Островной об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для проведения заявителем за свой счет кадастровых работ по установлению границ земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством (кроме случаев, указанных в абзаце 2 пункта 3.16 настоящих Правил).

6.15. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет до истечения срока действия решения об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта заявитель обращается в ОЭ и МИ с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на период строительства.

6.16. Заявление, указанное в пункте 6.15, должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 4.2 настоящих Правил, а также номер и дату решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

6.17. Подготовка постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка для строительства осуществляется ОЭ и МИ в двухнедельный срок на основании заявления, к которому прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющая личность заявителя (для физических лиц) либо личность представителя заявителя;

б) копии учредительных документов (для юридических лиц);

в) выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;

г) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

д) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке.

6.18. Заявление, а также иные документы, указанные в пункте 6.17, могут быть представлены в форме электронных документов, порядок оформления которых определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и (или) Правительства Мурманской области, и направлены в ОЭ и МИ с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая интернет-портал государственных и муниципальных услуг Мурманской области.

Документы, указанные в подпунктах «а», «б», «г» пункта 6.17, представляются заявителем самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах «в», «д» пункта 6.17, запрашиваются ОЭ и МИ в порядке межведомственного взаимодействия в государственных органах, в распоряжении которых находятся данные документы (сведения, содержащиеся в них), в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

6.19. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка:

- 1) заявление подано в неуполномоченный орган;
- 2) заявление по содержанию не соответствует настоящим Правилам;
- 3) к заявлению не приложены документы, представление которых предусмотрено настоящими Правилами;
- 4) приложенные к заявлению документы по форме и содержанию не соответствуют действующему законодательству и (или) настоящим Правилам;
- 5) в соответствии с действующим законодательством испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен заявителю;
- 6) на земельном участке имеются объекты недвижимости;

7) площадь земельного участка не соответствует установленным правовыми актами нормам или площадь земельного участка превышает площади, указанные в решении о предварительном согласовании места размещения объекта;

8) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо либо заявление подано лицом, не имеющим надлежащим образом оформленных полномочий;

9) принятие судом судебного постановления или принятие решения иным уполномоченным органом о наложении запрета совершать определённые действия в отношении испрашиваемого земельного участка;

10) имеется решение Администрации ЗАТО г. Островной об отмене постановления об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта с момента его издания;

11) срок действия решения об утверждении акта выбора и предварительном согласовании места размещения объекта истек.

При наличии оснований для отказа ОЭ и МИ подготавливает письменный отказ в предоставлении земельного участка для строительства.

6.20. Постановление ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка является основанием для заключения ОЭ и МИ договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается в недельный срок с момент принятия постановления.

## **7. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта**

7.1. Предоставление земельных участков для строительства может осуществляться с проведением работ по их формированию без предварительного согласования места размещения объекта.

7.2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о согласовании проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для строительства принимается в форме постановления Администрации ЗАТО г. Островной, проект которого подготавливает ОЭ и МИ.

Решением о согласовании проведения торгов определяется форма проведения торгов и утверждается перечень земельных участков, выставляемых на торги.

7.3. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в ОЭ и МИ с соответствующим заявлением. В данном заявлении указывается назначение объекта, конкретное описание месторасположения земельного участка на местности, исключающее его неоднозначное толкование органами местного самоуправления и должностными лицами, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные действующим законодательством (по аналогии с пунктами 6.5, 6.6 настоящих Правил).

7.4. ОЭ и МИ в 2-недельный срок с момента получения заявления публикует в газете «Инфо-Вестник Островной» и размещает в сети Интернет на официальном сайте [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru) информацию о наличии для передачи в аренду и приеме заявлений на предоставление в аренду земельного участка для строительства.

7.5. По истечении месяца со дня публикации информации и размещения на сайте, в случае, если не поступили иные заявления о предоставлении данного земельного участка, ОЭ и МИ направляет заявителю информационное письмо о его дальнейших действиях по оформлению прав на земельный участок, а именно - представление схемы. В случае, если заявитель не представляет схему в срок, указанный в информационном письме, он должен представить в ОЭ и МИ заявление о возможном продлении срока представления схемы. ОЭ и МИ оставляет за собой право запросить подтверждающие документы. Срок продления представления схемы не может превышать 6 календарных месяцев.

Утверждение и согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории осуществляется в соответствии с пунктом 4.8 настоящих Правил.

ОЭ и МИ в месячный срок со дня поступления 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 «О государственном кадастре недвижимости».

7.6. В 2-недельный срок после государственного кадастрового учета и принятия постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка для строительства ОЭ и МИ оформляет договор аренды земельного участка.

7.7. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду земельного участка торги проводятся в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

7.8. Заявитель обязан начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен, в течение 3 (трех) лет. Срок исчисляется с момента предоставления земельного участка на основании акта приема-передачи.

7.9. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на категории земель – земли населенных пунктов, осуществляется исключительно на торгах для строительства:

- автозаправочных станций;
- предприятий автосервиса;
- объектов торговли.

7.10. По окончании строительства объекта арендаторы, землепользователи обязаны зарегистрировать право на вновь возведенный объект недвижимого имущества в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

## **8. Порядок сдачи-приема свободных от строений земельных участков**

8.1. Органом, уполномоченным на приём земельных участков и рассмотрение соответствующих обращений, является ОЭ и МИ (принимающая сторона). Передающей стороной выступают собственники, арендаторы, землепользователи, землевладельцы земельных участков.

Земельные участки (части участков) могут быть сданы при отсутствии надобности в пользовании земельным участком (частью), невозможности его использования при условии соблюдения требований, установленных главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Принятие части земельного участка производится в случаях:

– если часть земельного участка (его площадь и конфигурация) может рассматриваться как самостоятельный объект недвижимости, пригодный для застройки, и не представляет собой вклинивание или чересполосицу;

– площадь оставшейся части земельного участка не менее установленного минимального размера земельного участка для земель различного разрешенного использования.

8.2. Заявление об отказе в использовании земельного участка (части) направляется заявителем в ОЭ и МИ.

Заявление оформляется в произвольной форме с указанием в нем полного наименования арендатора, землепользователя, причин сдачи земельного участка (части), кадастрового номера, площади земельного участка (части) и номера договора аренды земли. Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращения соответствующего права.

8.3. Принятие земельного участка у арендаторов, землепользователей земельных участков производится на основании актов сдачи-приема земельных участков после обследования земельного участка.

Сдаваемый земельный участок (часть) должен быть освобожден от строений, конструкций и имущества заявителя, не захламлен и пригоден для дальнейшего использования. Земельный участок может быть принят с улучшениями без возмещения затрат (благоустроен, заасфальтирован и т.д.), что отражается в акте сдачи-приема.

Если на сдаваемом земельном участке (части) предусматривалась рекультивация земель, то сдача и принятие данного участка (части) осуществляется с учетом постановления Правительства от 23.02.1994 № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы», Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы, утвержденных приказом Минприроды России и Роскомзема от 22.12.1995 № 525/67.

8.4. Результаты обследования земельного участка (части) оформляются актом обследования.

8.5. При несоответствии земельного участка (части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приемки, заявителю

выдается акт обследования земельного участка с отмеченными недостатками и предложением их устранения.

После устранения заявителем причин, по которым не был принят земельный участок (часть), повторно осуществляется выезд на место.

8.6. Земельный участок (часть) считается сданным арендатором после подписания акта сдачи-приема земельного участка, выхода постановления о прекращении прав, заключения соглашения о расторжении договора аренды, государственной регистрации соглашения.

8.7. В случае отказа заявителя от прав на часть земельного участка, им самостоятельно обеспечивается образование земельных участков (их частей) и их постановка на кадастровый учет.

## **9. Заключительные положения**

В случае изменения законодательства Российской Федерации, Мурманской области, регулирующего земельные отношения, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации, Мурманской области.

---



Приложение к Правилам предоставления  
земельных участков на территории закрытого  
административно-территориального  
образования город Островной  
Мурманской области

**Типовая форма договора аренды земельного участка\***

г. [место заключения договора]

[дата заключения договора]

На основании [Реквизиты постановления о предоставлении земельного участка] [Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду – во временное пользование за плату земельный участок [категория земель] площадью [значение] кв. м, кадастровый № [вписать нужное], расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): [вписать нужное].

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"].

1.4. Целевое назначение земельного участка - [вписать нужное].

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

### 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [вписать нужное] за [единица измерения] в месяц. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет [вписать нужное] в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее [вписать нужное].

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.4. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

2.6. Арендная плата вносится **[реквизиты для зачисления платежей]**.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий договора.

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

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

#### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.4 настоящего договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.6 настоящего договора.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок в **[вписать нужное]**-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

#### 3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

3.3.3. 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 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия Договора.

3.3.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

#### 3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в уполномоченном органе **[в случае заключения договора аренды на срок более 1 года]**.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (Тридцать) дней о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на **[срок]**.

4.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

#### **5. Изменение и прекращение договора**

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **6. Ответственность Сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере **[вписать нужное]** % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в **[вписать нужное]**-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

## **7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах **[указать наименование регистрирующего органа]**, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в **[наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации]**.

7.5. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

- передаточный акт по договору аренды земельного участка (приложение);
- кадастровый паспорт земельного участка;
- расчет арендной платы;
- **[прочие документы]**.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель  
[вписать нужное]  
М. П.

Арендатор  
[вписать нужное]  
М. П.

---

\* В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора заключается с правообладателем объекта недвижимого имущества, первым обратившимся с заявлением о приобретении прав на земельный участок. С другими правообладателями объекта недвижимого имущества заключаются соглашения о присоединении к указанному договору.

Приложение к договору  
аренды земельного участка

**Передаточный акт по договору аренды земельного участка**

г. **[место подписания акта]**

**[число, месяц, год]**

**[Полное наименование арендодателя]** в лице **[должность, Ф. И. О.]**, действующего на основании **[наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица]**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **[полное наименование арендатора]** в лице **[должность, Ф. И. О.]**, действующего на основании **[наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица]**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок **[категория земель]** площадью **[значение]** кв. м, кадастровый номер **[значение]**, расположенный по адресу: **[вписать нужное]**.

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды.

3. На земельном участке расположены **[указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"]**.

Перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, является приложением к договору аренды.

4. Целевое назначение земельного участка - **[вписать нужное]**.

5. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

6. При прекращении договора аренды арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передачному акту, подписанному обеими Сторонами.

7. Передаваемый земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригоден для использования по целевому назначению.

8. Подписи Сторон:

Арендодатель  
**[вписать нужное]**  
М. П.

Арендатор  
**[вписать нужное]**  
М. П.

\_\_\_\_\_