**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МОЛЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**(шестой созыв)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

12.05.2017г. № 26

с. Молчаново

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ  МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МАЗАНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.01.2011 № 136-ФЗ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E729E5B8983EE7B9EBF1AF463C6344542A18727BDF8713065AC699D9F757ABE167D5C0207384A3D7A3K3H) от 25.10.2011 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=E729E5B8983EE7B9EBF1AF463C6344542A197C77DB8113065AC699D9F757ABE167D5C0207384A6D5A3K0H)ом от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ, Уставом Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области

Сельский Совет народных депутатов

**р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Молчановского сельсовета, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена на территории  Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области.

2. Считать утратившим силу решение сельского Совета народных депутатов № 73 от 27.07.2009г. « Об утверждении Положения « О порядке предоставлении земельных участков на территории Молчановского сельсовета»

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию.

4. Контроль за исполнением настоящего решения  оставляю за собой.

Глава сельсовета С.Н. Николаева

УТВЕРЖДЕНО

решением

сельского Совета

народных депутатов

от 12.05.2017г. № 26

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МАЗАНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1. Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Молчановского сельсовета, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области (далее — Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.01.2011г. № 136-ФЗ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E729E5B8983EE7B9EBF1AF463C6344542A18727BDF8713065AC699D9F757ABE167D5C0207384A3D7A3K3H) от 25.10.2011 г.N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, ,Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=E729E5B8983EE7B9EBF1AF463C6344542A197C77DB8113065AC699D9F757ABE167D5C0207384A6D5A3K0H)ом от 23.06.2014г. N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ.

2.  Данное Положение определяет порядок предоставления в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование, установление сервитута земельных участков,  находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, осуществляется исполнительным органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса РФ,  администрацией Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области.

4. Для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением земельных участков создается постоянно действующая комиссия по градостроительству и земельным отношениям администрации Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области, которая осуществляет свою деятельность на основании положения, утверждаемого постановлением администрации Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области.

5. Функции арендодателя, при заключении договоров аренды земельных участков, и функции продавца, при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, осуществляет администрация Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области

6. Формирование и государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется на основании документов государственного земельного кадастра, землеустройства и утвержденной градостроительной документации с учетом экологических и иных условий использования соответствующей территории и недр.

7.Предметом гражданско – правовых и земельных правоотношений является земельный участок  не изъятый из оборота и прошедший государственный кадастровый учет.

**2. Перечень документов – оснований перехода права на земельный участок**

         8. Права на земельные участки, предусмотренные Земельным кодексом РФ, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9C792597D12517DE1AC925E4FFF1489F8A40522EFAE54F9AC631098533FE96DC6B18A1204D42CC23n0ICM) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

9. Земельные участки, находящихся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области предоставляются на основании:

9.1 постановления администрации Молчановского сельсовета (при предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование);

9.2. договора купли – продажи земельного участка (при предоставлении земельного участка в собственность за плату);

9.3 договора аренды (при предоставлении земельного участка в аренду);

9.4 договора безвозмездного пользования (при предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование).

9.5 соглашение об установлении сервитута (при установлении публичного сервитута на земельный участок).

**3.  Предоставление земельных участков в собственность за плату и в собственность бесплатно**

10. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предусмотренных п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

11. При заключении договора купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

12. При заключении договора купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=2689058559D142A8837DB4B1646CBF0D179DE9165BFB37C9AF021DB5B07343AF590367AD34g4kAN), определяется в [порядке](consultantplus://offline/ref=2689058559D142A8837DB4B1646CBF0D179DED115CFE37C9AF021DB5B07343AF590367AD354DC65Fg6k2N), установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; администрацией Молчановского сельсовета в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2689058559D142A8837DB4B1646CBF0D179DE9165BFB37C9AF021DB5B07343AF590367AD34g4kAN).

13. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно осуществляется на основании ст. 39.5 Земельного кодекса РФ и ЗаконаАмурской области

от 10 февраля 2015 года N 489-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области».

**4. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов**

         14. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона.

15. Без проведения торгов, земельные участки предоставляются в случаях и на основании, предусмотренных ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

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

17. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета определяется в соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса РФ.

**5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование**

18. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование на основании договора с администрацией Молчановского сельсовета, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](consultantplus://offline/ref=EE32582FD6B8179ED2E7D2CDEA1C60551D1D19FE2298C784C976124002529C7FF43148275FpEC4O) ст. 39.10 Земельного кодекса РФ, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

19. Условия и порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на праве безвозмездного пользования определяются в соответствии со ст. 39.10 Земельного кодекса РФ.

20. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных п. 2 ст. 30.10 Земельного кодекса РФ.

**6.  Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование**

21.  Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании постановления администрации Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области.

22. Земельные участки предоставляются:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

23.  В постановлении администрации Молчановского сельсовета о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

24. Не допускается предоставление земельных участков указанным в данном пункте лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](consultantplus://offline/ref=99E7185F75C32EB61A98F879FCE8B73881C71163B7F394CA9208080C81129685B0D931E1C1c1SBO) и [39.20](consultantplus://offline/ref=99E7185F75C32EB61A98F879FCE8B73881C71163B7F394CA9208080C81129685B0D931ECCEc1SCO) Земельного кодекса РФ.

**7. Установление сервитута на земельный участок**

25. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

26. Публичный сервитут устанавливается решением Молчановским сельским Советом народных депутатов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

27. Виды и сроки установления сервитутов определяются в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ и в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

28. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

29. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=875976BAC019A5580AA75047B80073B6F1D55FE05927B1796B2D7D4AA2B97732A145D3502A1C7967Y1d7O) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**8.  Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области**

30. Решение о проведении аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области принимается постановлением администрации Молчановского сельсовета, в том числе и по заявлениям граждан и юридических лиц.

31. В случае проведения аукциона по продаже или предоставлении земельного участка в аренду по инициативе администрации Молчановского сельсовета, образование земельного участка и подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

31.1. администрация Молчановского сельсовета:

1) готовит и утверждает схему расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечивает работы по подготовке документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка;

3) осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственную регистрацию прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получает технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии такой необходимости);

5) принимает решение о проведении аукциона.

32. В случае проведения аукциона по продаже или предоставлении земельного участка в аренду по инициативе заинтересованных лиц – граждан и юридических лиц, образование земельного участка и подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

32.1 граждане и юридические лица:

1) обеспечивают подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать  и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

2) обращаются в администрацию Молчановского сельсовета с заявлением об  утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать  и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка.

32.2 администрация  Молчановского сельсовета:

1) проверяет наличие или отсутствие оснований, препятствующих проведению аукциона, направляет заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решение о ее утверждении с приложением этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований принятия такого решения. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

2) заинтересованные лица (граждане и юридические лица) обеспечивают выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

3) администрация Молчановского сельсовета осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) заинтересованные в предоставлении земельного участка гражданин или юридическое лицо обращаются в администрацию Молчановского сельсовета с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка и цели его использования;

5) администрация Молчановского сельсовета обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии со   схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=F8D67CFD3A2CE8177DFFE67CC0BC1240F452EBF5E448FD6D83096EA176B313404D5ABCA42CH5i0L), [5](consultantplus://offline/ref=F8D67CFD3A2CE8177DFFE67CC0BC1240F452EBF5E448FD6D83096EA176B313404D5ABCA42CH5i4L) — [19 пункта 8](consultantplus://offline/ref=F8D67CFD3A2CE8177DFFE67CC0BC1240F452EBF5E448FD6D83096EA176B313404D5ABCA42DH5i8L) ст. 39.11 Земельного кодекса РФ;

6) получает технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=2F3AB100F2FA0C653097B5B94D186954342EDEDE0BFED1FA66373394AA32FEA85409D94AA7S9iBL), [5](consultantplus://offline/ref=2F3AB100F2FA0C653097B5B94D186954342EDEDE0BFED1FA66373394AA32FEA85409D94AA7S9iFL) — [19 пункта 8](consultantplus://offline/ref=2F3AB100F2FA0C653097B5B94D186954342EDEDE0BFED1FA66373394AA32FEA85409D94AA6S9i3L) ст. 39.11 Земельного кодекса РФ;

7) проверяет наличие или отсутствие оснований, препятствующих проведению аукциона, и принимает решение в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решение о проведении аукциона либо решение об отказе в проведении аукциона с указанием причин отказа.

32.3 Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в администрацию Молчановского сельсовета заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

33. Организатором аукциона является утвержденная постановлением администрации Молчановского сельсовета комиссия по организации и проведению аукциона по продаже или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета (далее – организатор аукциона).

34. Аукцион по продаже или аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

**9. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, без проведения торгов**

35. Предоставление земельных участков осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) гражданин или юридическое лицо обращается в администрацию Молчановского сельсовета с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E6E88BED7E1C92F771A0661795362D125DB7D4766C68466B1C59BAA646iA33L) «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в администрацию Молчановского сельсовета может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

К заявлению прилагаются документы, указанные в п. 3 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ.

2) администрация Молчановского сельсовета принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.15](consultantplus://offline/ref=E6E88BED7E1C92F771A0661795362D125DB7D4756B65466B1C59BAA646A33DAE4B38E8AB19i13FL) Земельного кодекса РФ, т.е. в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления.

36. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет 2 года.

37. Гражданин или юридическое лицо, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает  выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка.

38. Гражданин или юридическое лицо, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обращается в администрацию Молчановского сельсовета с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

39. Администрация Молчановского сельсовета в срок не более чем 30 дней со дня поступления соответствующего заявления рассматривает данное заявление и принимает одно из следующих решений:

1. готовит проекты договоров купли-продажи, аренды земельного участка,  безвозмездного пользования земельным участком в 3-х экземплярах, подписывает их и направляет проекты договоров заявителю для подписания.

2. готовит постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

3. принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии соответствующих оснований.

**10. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

40. При поступлении от гражданина заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности администрация Молчановского сельсовета в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом Молчановского сельсовета, и размещает извещение на официальном сайте – **www.torgi.gov.ru**, а также на официальном сайте администрации Мазановского района;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](consultantplus://offline/ref=AFB463FE4073E25E66EEA5CE5D170CA2668D290CF6F750C9839F0985492BDDDA01AF1DBD14n1aAM) или [статьей 39.16](consultantplus://offline/ref=AFB463FE4073E25E66EEA5CE5D170CA2668D290CF6F750C9839F0985492BDDDA01AF1DB212n1aCM) Земельного кодекса РФ.

41. Если по истечении 30 дней со дня опубликования извещения иных заявителей,  крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, администрация Молчановского сельсовета совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](consultantplus://offline/ref=BD2F36AC28305A7D9A104D9805B18518FA5063AE3101EA744F9E798F9631725611445CF8681Dg5M) Земельного кодекса РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BD2F36AC28305A7D9A104D9805B18518FA5063AD360CEA744F9E798F9613g1M) «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

42. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе администрация Молчановского сельсовета в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

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

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае администрация Молчановского сельсовета обеспечивает образование земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

**11. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области отдельным категориям граждан в собственность бесплатно**

43. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской областиотдельным категориям граждан в собственность бесплатно осуществляется в соответствии  с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.01.2011 № 136-ФЗ, ЗаконаАмурской области

от 10 февраля 2015 года N 489-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области».

**12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории Молчановского сельсовета Мазановского района Амурской области, на которых расположены здания, сооружения**

44.  Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено федеральным законодательством.

45. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию Молчановского сельсовета с заявлением о предоставлении земельного участка.

**13. Заключительные положения**

46. Изменения в настоящее Положение вносятся в установленном порядке решением  Молчановским сельским Советом народных депутатов и вступают в силу со дня официального опубликования.