

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН

ДУМА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 06 октября 2016 года

№8/4

р.п. Железнодорожный

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 24, 48 Устава Железнодорожного муниципального образования, Дума Железнодорожного муниципального образования четвертого созыва,

**Р Е Ш И Л А**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Положение) согласно приложению.

2. Возложить на администрацию Железнодорожного муниципального образования в лице Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Положением.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования ([www.adm-jd-mo.ru](http://www.adm-jd-mo.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике, хозяйству и муниципальной собственности.

Председатель Думы Железнодорожного  
муниципального образования четвертого созыва

 Э.В. Симонов

Глава Железнодорожного  
муниципального образования

 Т.Е. Мирошник

## ПОЛОЖЕНИЕ

### **о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена**

#### **Раздел I Общие положения**

##### Статья 1. Правовое регулирование земельных правоотношений

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, (далее — Положение) разработано в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации от 12 декабря 1993г.;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 36-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – Земельный кодекс);
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003г. № 31-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 35-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральным законом от 07.07.2003г. №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Законом Иркутской области от 10.12.2003г. №63-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;
- Законом Иркутской области от 28.12.2015г. №146-оз «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядков, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;
- Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015г. №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;

- Уставом Железнодорожного муниципального образования;
- утверждёнными документами территориального планирования (генеральный план и правила землепользования и застройки) Железнодорожного муниципального образования и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в сфере отношений, связанных с управлением и распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых органы местного самоуправления наделены полномочиями по управлению и распоряжению ими (далее – земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности).

## Статья 2. Полномочия по управлению и распоряжению земельными участками

### 2.1. Полномочия Думы Железнодорожного муниципального образования:

- принятие решения о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- определение порядка установления цены при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов;
- определение порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов;
- определение порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- установление порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- установление предельных размеров земельных участков по видам разрешенного использования, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления;
- осуществление иных полномочий, отнесенных действующим законодательством к ведению представительных органов местного самоуправления;

### 2.2. Полномочия администрации Железнодорожного муниципального образования:

- разработка, утверждение и реализация муниципальных программ по использованию и охране земель, находящихся в границах муниципального образования;
- утверждение схем расположения земельных участков на кадастровой карте (кадастровом плане) соответствующей территории, изготовленных в соответствии с действующим законодательством;
- принятие решений об установлении или прекращении публичных сервитутов, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления муниципального образования или населения, проживающего на территории Железнодорожного муниципального образования;
- принятие решений об отнесении земель или земельных участков к определенной категории в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, а также настоящим Положением;
- принятие решений о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности поселения или в частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;
- принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- принятие решений о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков и прекращении прав на земельные участки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, а также настоящим Положением;
- принятие решений о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;
- принятие решений об образовании земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;
- принятие решений об установлении, изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- консультирование заинтересованных лиц по вопросам земельных отношений;
- осуществление иных полномочий, отнесенных действующим законодательством к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

2.3. Уполномоченным органом от имени администрации Железнодорожного муниципального образования по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками государственная собственность на которые не разграничена является Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования, в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке, установленном административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг в сфере землепользования, иными нормативными правовыми документами, регламентирующими порядок предоставления земельных участков.

2.4. В целях реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Железнодорожного муниципального образования и распоряжение земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, органы местного самоуправления Железнодорожного муниципального образования выступают заявителем в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении земельных участков, распоряжение которыми входит в компетенцию органов местного самоуправления Железнодорожного муниципального образования.

2.5. Муниципальные правовые (распорядительные) акты на территории Железнодорожного муниципального образования по вопросам землепользования, землеустройства, изъятия земель и предоставления земельных участков издаются в соответствии с установленными полномочиями в форме постановлений (распоряжений) администрации Железнодорожного муниципального образования и решений Думы Железнодорожного муниципального образования.

2.6. Муниципальные правовые (распорядительные) акты, указанные в п. 2.5. настоящего Положения, должны приниматься с учетом имеющейся утвержденной в установленном порядке градостроительной документации по населенным пунктам поселения: генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке и зонированию территории, местных нормативов градостроительного проектирования, если иное не установлено действующим законодательством.

2.7. Вопросы в сфере земельных отношений подлежат обязательному рассмотрению на заседании Комиссии по земельным вопросам Железнодорожного муниципального образования (далее – Комиссия), решения которой носят рекомендательный характер.

Состав Комиссии и Положение о Комиссии утверждается постановлением администрации Железнодорожного муниципального образования.

2.8. В состав Комиссии обязательно включается представитель постоянной комиссии по экономике, хозяйства и муниципальной собственности Думы Железнодорожного муниципального образования.

### Статья 3. Правоотношения, регулируемые настоящим Положением

3.1. Настоящее Положение регулирует правоотношения, возникающие в сфере управления и распоряжения земельными участками, расположенными в границах Железнодорожного муниципального образования, в том числе:

- образование земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно;
- продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов;
- предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов;
- предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование;
- предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование;
- установление публичного сервитута (права ограниченного пользования чужим земельным участком), а также сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;
- перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой или таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;
- использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута;
- прекращение и ограничение прав на земельные участки, расположенные в границах поселения, в том числе в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд;
- резервирование земель для муниципальных нужд.

### Статья 4. Основания возникновения прав на землю

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

4.2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут находиться в частной собственности.

4.3. В муниципальной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

Если иное не предусмотрено федеральными законами, земельный участок, расположенный в границах Железнодорожного муниципального образования, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью Железнодорожного муниципального образования.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переданы безвозмездно в собственность отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков этим лицам предусмотрены законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.4. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением изъятых из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Размер арендной платы определяется договором аренды.

4.5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться в безвозмездное пользование на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.6. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании решения администрации Железнодорожного муниципального образования исключительно:

- 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.

4.7. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) постановления администрации Железнодорожного муниципального образования в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4.8. Выбор права на земельный участок производится заинтересованным лицом самостоятельно с учетом особенностей (ограничений), установленных действующим законодательством.

4.9. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **Раздел II. Образование земельных участков**

Статья 5. Общие принципы образования земельных участков

5.1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при

разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

5.2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

5.3. Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии с Земельным кодексом. У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного пользования на образуемые земельные участки. Принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков в указанных случаях не требуется.

5.4. В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5.5. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

## Статья 6. Требования к образуемым и измененным земельным участкам

6.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

6.2. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6.3. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Не допускается образование земельного

участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

6.4. Устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых физическим и юридическим лицам, в границах Железнодорожного муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования:

6.4.1. для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: минимальный размер – 1,9 гектар, максимальный размер – 50 гектаров;

6.4.2. для садоводства: минимальный размер - 0,04 гектара, максимальный размер – 0,20 гектара;

6.4.3. для дачного строительства: минимальный размер – 0,04 гектара, максимальный размер - 0,20 гектара;

6.4.4. для ведения огородничества: минимальный размер - 0,04 гектара, максимальный размер - 0,20 гектара;

6.4.5. для ведения животноводства: минимальный размер - 1 гектар на одну условную голову, максимальный размер - 5 гектаров на одну условную голову.

6.4.6. для индивидуального жилищного строительства: минимальный размер – 0,04 гектара, максимальный размер - 0,20 гектара.

6.5. В случае, если для целей, не указанных в пункте 6.4. настоящей статьи, не определены минимальные и предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность либо в аренду из земель неразграниченной государственной либо муниципальной собственности, то они устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 7. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

7.1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

7.2. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования, если иное не предусмотрено настоящей статьёй.



7.2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

7.2.2. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов.

7.2.3. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом.

7.2.4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

7.2.5. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок.

7.2.6. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

7.3. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа с учетом требований к подготовке схемы расположения земельного участка установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

7.4. Схема расположения земельного участка утверждается распоряжением администрации Железнодорожного муниципального образования. В распоряжении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается

градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

В распоряжении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

### **Раздел III. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно**

Статья 8. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно

8.1. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) граждане, имеющие трёх и более детей, в порядке, установленном органами государственной власти Иркутской области;

2) члены некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества – в общую совместную собственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

3) лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, имеет право на предоставление в собственность земельного участка, образованного в границах застроенной территории;

4) некоммерческая организация, созданная гражданами, для ведения садоводства, огородничества, имеет право на предоставление земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования данной некоммерческой организации;

5) религиозная организация, имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на данном земельном участке;

6) религиозная организация имеет право на предоставление ей в собственность земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, в случаях, предусмотренных законодательством Иркутской области;

7) гражданин - по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

8) гражданин - по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 7 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Иркутской области;

9) отдельные категории граждан и (или) некоммерческие организации, созданные гражданами, в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами;

10) отдельные категории граждан в случаях и в порядке, установленных Законом Иркутской области от 28.12.2015 г. № 146-оз «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан».

Статья 9. Порядок предоставления земельного участка в собственность бесплатно

9.1. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1, 7, 8, 9 и 10 ст. 8 настоящего Положения, в собственность бесплатно осуществляется однократно.

Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

9.2. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1, 7, 8, 9, 10 ст. 8 настоящего Положения, осуществляется в порядке очерёдности, в соответствии с законодательством РФ и Иркутской области.

9.3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется без проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 39.14 Земельного кодекса.

9.4. Перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно без проведения торгов изложен в статье 39.16 Земельного кодекса.

9.5. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность граждан и юридических лиц бесплатно устанавливается соответствующим административным регламентом.

#### **Раздел IV. Продажа земельных участков на торгах и без проведения торгов**

Статья 10. Продажа земельных участков без проведения торгов

10.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением осуществления продажи земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 10.1 настоящей статьи;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса;

11) Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

10.2. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность за плату осуществляется без проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 39.14 Земельного кодекса.

10.3. Перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность за плату без проведения торгов изложен в статье 39.16 Земельного кодекса.

10.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Думой Железнодорожного муниципального образования, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или 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.

10.5. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по продаже земельных участков, расположенных в границах Железнодорожного муниципального образования, без проведения торгов устанавливается соответствующим административным регламентом.

## Статья 11. Продажа земельных участков на торгах

11.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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.

11.2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц, принимается уполномоченным органом в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случаях, установленных частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

11.3. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган – Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

11.4. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

11.5. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка осуществляются в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

11.6. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/).

11.7. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по продаже земельных участков, расположенных в границах Железнодорожного муниципального образования, на аукционе устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел V. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

### Статья 12. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

12.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за

исключением следующих случаев предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов:

1) земельного участка для выполнения международных обязательств РФ, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

2) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 3 и 5 настоящего пункта;

3) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

4) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

5) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

6) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

7) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства;

8) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса;

9) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

10) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

11) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

12) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области;

13) земельного участка 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;

14) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

15) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в РФ, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

16) земельного участка лицу, которое имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

17) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

18) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

19) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

20) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Иркутской области, некоммерческой организации, созданной Правительством Иркутской области или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

21) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

22) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

23) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

24) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

25) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

26) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования

водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

27) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

28) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

29) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пп. 28 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

30) инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства;

31) гражданам, получившим или перенесшим лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС для индивидуального жилищного строительства (при условии признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий).

12.2. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

12.3. Перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов изложен в статье 39.16 Земельного кодекса.

12.4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

12.5. Если иное не установлено Земельным кодексом или иными федеральными законами порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и предоставленные в аренду без проведения, устанавливается:

1) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Думой Железнодорожного муниципального образования, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса.

12.6. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по предоставлению в аренду земельных участков, расположенных в границах Железнодорожного муниципального



образования, без проведения торгов устанавливается соответствующим административным регламентом.

### Статья 13. Предоставление земельных участков в аренду на торгах

13.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

13.2. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц, принимается уполномоченным органом в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случаях, установленных частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

13.3. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

13.4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

13.5. Подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляются в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

13.6. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/).

13.7. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, расположенных в границах Железнодорожного муниципального образования, в аренду на аукционе устанавливается соответствующим административным регламентом.

## Статья 14. Сроки договоров аренды земельных участков

14.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 14.2 настоящей статьи;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 14.2 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

9) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

10) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

11) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

12) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;

13) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 14.5. настоящего пункта;

14) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

15) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

16) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

17) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

18) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

19) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

14.2. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

14.3. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 14.1 настоящей статьи.

14.4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

14.5. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо

с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 14.1. настоящей статьи.

## **Раздел VI. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование**

### **Статья 15. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование**

15.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 15.2 настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

15.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

17) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

15.3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 15.2. настоящей статьи.

15.4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.6. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, расположенных в границах Железнодорожного муниципального образования, в безвозмездное пользование устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел VII. Порядок предоставления земельных участков 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**

Статья 16. Порядок предоставления земельного участка

16.1. В случае поступления заявления гражданина 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 Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) размещает извещение на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования ([www.adm-jd-mo.ru](http://www.adm-jd-mo.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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 или статьей 39.16 Земельного кодекса.

16.2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 16.1. настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка

представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16.3. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

16.4. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трёх 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 Земельного кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, и направляет указанное решение заявителю.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса.

16.5. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) 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 Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

16.6. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги по предоставлению земельных участков 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 устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел VIII. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения**

Статья 17. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

17.1. Если иное не установлено Земельным кодексом или другими федеральными законами исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, равной 2,5 процентам от кадастровой стоимости.

17.2. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

17.3. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления. До установления указанного сервитута использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

17.4. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.



В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в администрацию Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган). Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных п. 17.2 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пункте 17.2 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

17.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в администрацию Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган).

17.6. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктом 17.2 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

17.7. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

17.8. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, устанавливается соответствующим административным регламентом.

## **Раздел IX. Установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута)**

### **Статья 18. Установление публичного сервитута**

18.1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это

необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

18.2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

18.3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

18.5. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

18.6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

18.7. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 19. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

19.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в

случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

19.2. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается лицами, перечисленными в статье 39.24 Земельного кодекса.

Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) заключает соглашение об установлении сервитута в случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок менее чем один год либо если земельный участок свободен от прав третьих лиц.

Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) в случаях, установленных статьей 39.24 Земельного кодекса дает согласие на установление сервитута или уведомляется о заключении соглашения об установлении сервитута землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в установленном законодательством порядке.

19.3. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 19.6 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 19.4 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

19.4. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

1) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) в порядке, установленном Думой Железнодорожного муниципального образования, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

19.5. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми

заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченным органом), государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

19.6. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

19.7. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченным органом), заинтересованное лицо представляет в администрацию (уполномоченный орган) заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

Указанное заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

19.8. Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 19.7 настоящей статьи, обязана выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 19.7 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 19.6. настоящего Положения;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

19.9. Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях:

1) администрация (уполномоченный орган) не вправе заключать соглашение об установлении сервитута;

2) планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами;

3) установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

19.10. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 19.6. настоящего Положения.

В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в администрацию Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, администрация (уполномоченный орган) направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

## **Раздел X. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

Статья 20. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

20.1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

20.2. Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

20.3. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 20.4 настоящей статьи.

20.4. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченным органом) возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

## **Раздел XI. Перераспределение земель и (или) земельных участков**

Статья 21. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности

21.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

21.2. В случаях, указанных в пункте 21.1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 21.3 настоящей статьи.

21.3. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

21.4. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о

перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

21.5. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

21.6. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

21.7. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанного в пункте 7 статьи 39.27 Земельного кодекса.

21.8. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

21.9. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченным органом) и собственниками земельных участков, заключаемого в порядке, установленном статьей 39.29 Земельного кодекса. При этом указанное соглашение должно содержать

сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

21.10. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

21.11. Обязательными приложениями к указанному в пункте 21.9 настоящей статьи соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

21.12. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) в порядке, установленном Думой Железнодорожного муниципального образования, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

## **Раздел XII. Использование земель или земельных участков без предоставления и установления сервитута**

Статья 22. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления и установления сервитута

22.1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

22.2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 4 пункта 22.1. настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений администрации Железнодорожного муниципального образования (уполномоченного органа).

В указанном разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего



земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

22.3. Указанное в пункте 22.2 настоящей статьи разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Статья 23. Порядок выдачи разрешений на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

23.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1, 3, 4 пункта 22.1 настоящего Положения выдаются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 г. № 1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка находящихся в государственной или муниципальной собственности».

23.2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 23.1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

23.3. Администрация Железнодорожного муниципального образования (уполномоченный орган) в течение десяти дней со дня выдачи разрешения, указанного п. 23.1 настоящей статьи, направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

23.4. Порядок предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования (уполномоченным органом) муниципальной услуги по выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления и установления сервитута устанавливается соответствующим административным регламентом.

Статья 24. Обязанность лиц, использующих земли или земельные участки, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений

24.1. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

- 1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- 2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

Статья 25. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации

25.1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в

соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

25.2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

25.3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 25.1 и 25.2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

25.4. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 25.3 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

### **Раздел XIII. Прекращение и ограничение прав на земельные участки, в том числе в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд**

#### **Статья 26. Прекращение прав на земельные участки**

26.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

26.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

26.3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при: использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

2) порче земель;

3) невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

4) невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

б) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными настоящим Кодексом;

Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком по основаниям, указанным в настоящем пункте, осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 54 Земельного кодекса, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

26.4. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Наряду с указанными в настоящем пункте основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса, и по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в настоящем пункте, не допускается: в период полевых сельскохозяйственных работ;

26.5. Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

- 1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;
- 2) по основаниям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса.

Право на служебный надел прекращается в силу прекращения работником трудовых отношений, в связи с которыми служебный надел был предоставлен, за исключением случаев, указанных в настоящем пункте.

Право на служебный надел сохраняется за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности.

Право на служебный надел сохраняется за одним из членов семьи:

- 1) работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;
- 2) работника, принятого на обучение, на весь срок получения образования;
- 3) работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.

Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование.

Работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот служебный надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ.

26.6. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## Статья 27. Изъятие земельных участков

27.1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения; автомобильные дороги местного значения;

2) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

27.2. Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

27.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка, устанавливаемая в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса, или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

Собственник земельного участка, у которого реквизирован земельный участок, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми осуществлена реквизиция, требовать возврата ему реквизированного земельного участка в судебном порядке.

27.4. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии устранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания), за исключением случаев, указанных в пункте 27.5. настоящей статьи.

27.5. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса, осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса, об изъятии земельного участка (при условии устранения ненадлежащего использования земельного участка).

Порядок принятия указанного решения об изъятии земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

## Статья 28. Ограничение прав на землю

28.1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом, федеральными законами.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом, федеральными законами.

28.2. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

28.3. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Управляющий делами администрации

Е.С. Сафонов