



## СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПЯТЫЙ СОЗЫВ  
ДЕСЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

### РЕШЕНИЕ

от 27 марта 2015 года

№ 10-130

город Мурманск

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА  
УПРАВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД МУРМАНСК, И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ  
РЕШЕНИЙ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА**

Принято  
Советом депутатов  
города Мурманска  
26 марта 2015 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", решениями Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск", от 03.12.2012 № 55-750 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск", руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Утвердить Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск (далее – Порядок), согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов города Мурманска:

– от 27.12.2012 № 57-768 "Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск", за исключением пункта 2;

– от 29.04.2013 № 61-848 "О внесении изменений в приложение к решению Совета

депутатов города Мурманска от 27.12.2012 № 57-768 "Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск";

– от 27.11.2014 № 3-48 "О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 № 57-768 "Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2013 № 61-848)".

3. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Вечерний Мурманск".

4. Рекомендовать администрации города Мурманска разместить настоящее решение с приложением на официальном сайте администрации города Мурманска.

5. Рекомендовать администрации города Мурманска привести свои правовые акты в соответствие с настоящим решением.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года, за исключением положений Порядка, для которых пунктом 7 настоящего решения установлен иной срок вступления в силу.

7. Пункты 177 -184 раздела 24 Порядка вступают в силу с 1 апреля 2015 года.

Подпункты 3 и 4 пункта 49 раздела 9 Порядка вступают в силу с 1 июня 2015 года.

Положения пункта 50 раздела 9, пункта 62 раздела 10, пункта 150 раздела 17 Порядка, предусматривающие возможность подачи в форме электронного документа заявлений о проведении аукциона по продаже земельного участка, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка, о заключении соглашения об установлении сервитута, вступают в силу с 1 июня 2015 года.

8. До установления законом Мурманской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации порядка предоставления в собственность бесплатно земельных участков отдельным категориям граждан, указанным в подпункте 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставление земельных участков указанным гражданам осуществляется в порядке, установленном разделами 11 и 12 Порядка, с предварительным согласованием предоставления земельных участков, в собственность бесплатно, без проведения торгов, при условии отсутствия оснований для отказа в предоставлении такого земельного участка без проведения торгов.

9. До 1 января 2020 года администрация города Мурманска вправе принять постановление об отказе в проведении аукциона по основаниям, предусмотренным законом Мурманской области, наряду с основаниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотренными пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Аукцион в электронной форме проводится со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков.

11. До 1 января 2020 года администрация города Мурманска вправе принять постановление об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законом Мурманской области, наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными статьей 39.15 Земельного

кодекса Российской Федерации.

12. До 1 января 2020 года администрация города Мурманска вправе принять постановление об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом Мурманской области, наряду с основаниями для отказа в утверждении данной схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Вологдин В.А.).

Глава муниципального образования  
город Мурманск

А.Б. Веллер

**ПОРЯДОК  
УПРАВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК**

**Глава 1. Общие положения**

**Раздел 1. Цели и область применения**

1. Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск (далее – Порядок) разработан в целях обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами и юридическими лицам на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

2. Действие Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Мурманск (далее также – город Мурманск), в том числе расположенные за границами муниципального образования город Мурманск, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального образования город Мурманск (далее также – земельные участки), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Собственность муниципального образования город Мурманск на земельные участки возникает с момента государственной регистрации права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

**Раздел 2. Полномочия органов местного самоуправления города Мурманска в области управления и распоряжения земельными участками**

4. К полномочиям органов местного самоуправления города Мурманска в области земельных отношений относятся:

- 1) резервирование земель для муниципальных нужд;
- 2) изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
- 3) установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки;
- 4) разработка и реализация муниципальных программ использования и охраны земель;

5) иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

5. Органы местного самоуправления города Мурманска осуществляют управление и распоряжение земельными участками.

6. Органами местного самоуправления города Мурманска, участвующими в управлении и распоряжении земельными участками, являются:

1) Совет депутатов города Мурманска;

2) администрация города Мурманска.

7. Совет депутатов города Мурманска в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает порядок управления, распоряжения и использования земельных участков;

2) устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, а также порядок предоставления муниципальной преференции за пользование земельными участками;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, настоящим Порядком.

8. Администрация города Мурманска в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается земельными участками;

2) принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

3) принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

4) принимает решения о предоставлении в собственность за плату земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона, и о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков;

5) принимает решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;

6) принимает решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

7) заключает договор аренды земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;

8) заключает договор безвозмездного пользования земельным участком;

9) заключает договор купли-продажи земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;

10) принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

11) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Схема расположения земельного участка утверждается решением;

12) устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля, организует и осуществляет муниципальный земельный контроль;

13) принимает решения о разработке документации по планировке территорий;

14) утверждает перечень земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации, Мурманской области;

15) выдает разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута;

16) заключает соглашения об установлении сервитута;

17) принимает решения об установлении публичного сервитута в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

18) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, настоящим Порядком.

Решения администрации города Мурманска оформляются постановлениями.

9. Администрация города Мурманска осуществляет свои полномочия в сфере земельных отношений через:

1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

2) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;

3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере экономического развития.

## **Глава 2. Предоставление земельных участков**

### **Раздел 3. Основания возникновения прав на земельные участки**

10. Земельные участки предоставляются на основании:

1) постановления администрации города Мурманска в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;

2) постановления администрации города Мурманска в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

3) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

4) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

5) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

11. Права собственности на земельные участки, ограниченного пользования земельными участками, аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

12. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации.

13. Права, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

15. Продажа земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии с разделом 13 настоящего Порядка.

16. Земельные участки могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным

кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

17. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск, а также на приграничных территориях, перечень которых установлен Президентом Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

18. Не подлежат предоставлению гражданам и юридическим лицам в собственность:

1) спорные земельные участки, в отношении которых ведется административное или судебное разбирательство, до вступления в силу соответствующего решения, а также земельные участки в случае судебного спора по границам земельных участков, о принадлежности зданий, сооружений, находящихся на них;

2) земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота или ограниченным в обороте, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

3) земельные участки, не подлежащие приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

4) земельные участки, сформированные, в том числе из земель, расположенных за красными линиями проспектов, дорог, улиц, проездов;

5) земельные участки в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельные участки, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования;

6) земельные участки с не установленными на местности границами и не прошедшие государственный кадастровый учет;

7) части земельных участков.

#### **Раздел 4. Продажа земельных участков на торгах и без проведения торгов**

19. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

20. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, определенных статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

20.1. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

20.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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.

20.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

- 1) Правительством Мурманской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2) администрацией города Мурманска в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

## **Раздел 5. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**

21. Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления администрации города Мурманска осуществляется в случаях, установленных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации. Подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно осуществляет структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

22. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется однократно:

- 1) гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствующих случаях и порядке, установленных законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области";

- 2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда или Героя Труда Российской Федерации, награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в размерах, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 09.01.1997 № 5-ФЗ "О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы";

- 3) гражданам Российской Федерации, удостоенным званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации, являющимся полными кавалерами ордена Славы, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в размерах, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы";

- 4) иным не указанным в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Мурманской области.

Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, вправе обеспечить подготовку и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, выполнение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в целях их предоставления в собственность бесплатно указанным гражданам при отсутствии заявления заинтересованного лица.

23. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в пункте 22 настоящего Порядка, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

24. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пункте 22 настоящего Порядка, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность



бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Мурманской области.

## **Раздел 6. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов**

25. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

26. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случая, если договор был заключен с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

27. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 26 настоящего Порядка случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе арендодателя при ненадлежащем использовании земельного участка, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются основания, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

28. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятых у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой

земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

29. В случае если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

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

31. Договор аренды земельного участка заключается на срок:

1) от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 19 настоящего пункта;

2) до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах муниципального образования город Мурманск для ведения личного подсобного хозяйства;

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

5) 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) до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в подпункте 19 настоящего пункта, 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;

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

8) 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;

9) определенный законом Мурманской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Правительством Мурманской области или администрацией города Мурманска для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

10) 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;

11) 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;

12) от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

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

15) 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;

16) 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;

17) 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;

18) 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;

19) 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, 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 с разделом 13 настоящего Порядка). 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.

До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти указанного срока договор аренды такого земельного участка заключается на пять лет;

20) в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии подпунктом 4 настоящего пункта на земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

21) указанный в извещении о проведении аукциона;

22) до пяти лет под объект, права на который не подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", не требующий получения разрешения на строительство и не вошедший в перечень объектов, указанных в разделе 18 настоящего

Порядка, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

33. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в пункте 26 настоящего Порядка.

34. При заключении договора аренды земельного участка 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 31 настоящего Порядка.

35. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

36. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

37. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации, решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска".

Размер арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

38. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов, устанавливается:

1) постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск;

2) решением Мурманского городского Совета от 24.06.2002 № 16-154 "Об утверждении Положения об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск".

## **Раздел 7. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование**

39. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления администрации города Мурманска. Подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляет структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

40. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям.

41. Не допускается предоставление земельных участков лицам, указанным в пункте 40 настоящего Порядка, на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

## **Раздел 8. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование**

42. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом со структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 43 настоящего Порядка, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

43. Земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в пункте 40 настоящего Порядка, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора между работником и организацией. Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации, Мурманской области;

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 в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Мурманской области или средств бюджета города Мурманска, на срок исполнения этих договоров;

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

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Мурманской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Мурманской области, 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, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" 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;

14) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Мурманской области и созданным Правительством Мурманской области, 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 Мурманской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

15) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок 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;

16) 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;

17) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

44. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

45. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 43 настоящего Порядка.

#### **Раздел 9. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

46. Аукцион по продаже земельного участка, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее также – аукцион) проводится на основании постановления администрации города Мурманска.

Подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о проведении аукциона осуществляет структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

47. Аукцион может проводиться по инициативе:

1) администрации города Мурманска;

2) граждан или юридических лиц (при наличии земельного участка, сформированного, но не закрепленного за гражданином или юридическим лицом, либо утвержденного проекта межевания территории).

48. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе администрации города Мурманска осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) подготовка структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, проекта постановления администрации города Мурманска об утверждении схемы расположения земельного участка;

3) обеспечение структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы), и последующего государственного кадастрового учета земельного участка;

4) обеспечение структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, государственной регистрации прав муниципальной собственности на образованный земельный участок, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

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

6) подготовка структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, проекта постановления администрации города Мурманска о проведении аукциона.

49. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляется в следующем порядке:

1) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

2) обращение заинтересованных в предоставлении сформированного земельного участка гражданина или юридического лица в администрацию города Мурманска с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

3) обращение структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть

предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) получение структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) подготовка структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, проекта постановления администрации города Мурманска о проведении аукциона либо об отказе в проведении аукциона в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Постановление администрации города Мурманска о проведении аукциона либо об отказе в проведении аукциона принимается в срок не более чем два месяца со дня поступления в администрацию города Мурманска заявления о проведении аукциона от заинтересованных в предоставлении сформированного земельного участка гражданина или юридического лица.

50. Заявление о проведении аукциона подается или направляется в администрацию города Мурманска заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанного заявления, если оно подается в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к его формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7.

51. В случае если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с разделом 13 настоящего Порядка.

52. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

53. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев:

1) участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2 настоящего пункта, могут являться только юридические лица;

2) участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

54. Организатором аукциона выступает структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, либо специализированная организация, действующая на основании договора с вышеуказанным структурным подразделением (далее в целях настоящего раздела также – организатор аукциона).

55. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.



56. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона:

– размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт) извещение о проведении аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы;

– обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мурманска – газете "Вечерний Мурманск" (далее – газета "Вечерний Мурманск").

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, определенные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

57. В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, готовит проект постановления администрации города Мурманска об отказе в проведении аукциона. Постановление администрации города Мурманска об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного постановления. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

58. Проведение аукциона осуществляется в порядке, определенном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

59. Аукцион проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 60 настоящего Порядка.

В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в газете "Вечерний Мурманск" не требуется.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

60. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

## **Раздел 10. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов**

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

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в администрацию города Мурманска гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

В случае если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с

заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном разделом 11 настоящего Порядка, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". Подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляет структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в администрацию города Мурманска гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией города Мурманска постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Заключение договоров купли-продажи, договоров аренды земельного участка, договоров безвозмездного пользования земельным участком, подготовка проектов постановлений администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляются структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

62. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в администрацию города Мурманска гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7.

63. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

64. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

65. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с

заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

66. В случае если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

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

68. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах муниципального образования город Мурманск, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Мурманской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных разделом 13 настоящего Порядка.

### **Раздел 11. Предварительное согласование предоставления земельного участка**

69. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в администрацию города Мурманска.

70. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее – испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты постановления администрации города Мурманска об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд, постановления администрации города Мурманска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты постановления администрации города Мурманска об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

71. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1, за исключением документов, которые должны быть представлены в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

72. Представленные заявление и документы направляются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в порядке, установленном регламентом работы администрации города Мурманска.

73. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в администрацию города Мурманска структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, возвращает заявление заявителю, если:

1) заявление не соответствует требованиям пункта 70 настоящего Порядка;

2) заявление подано в иной уполномоченный орган;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 71 настоящего Порядка.

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

74. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

75. В случае если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, структурное подразделение

администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

76. В случае если на дату поступления в администрацию города Мурманска заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере градостроительства и территориального развития, находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия постановления администрации города Мурманска об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия постановления администрации города Мурманска об отказе в утверждении указанной схемы.

77. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Постановление администрации города Мурманска об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

78. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, администрация города Мурманска вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

79. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, обеспечивает направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, указанное постановление с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

80. Срок действия постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

81. Лицо, в отношении которого было принято постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает

выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

82. Постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка.

## **Раздел 12. Предоставление земельного участка без проведения торгов**

83. Заявление о предоставлении земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в администрацию города Мурманска.

84. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд, постановления администрации города Мурманска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты постановления администрации города Мурманска об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

85. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 71 настоящего Порядка. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в администрацию города Мурманска с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

86. Представленные заявление и документы направляются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в порядке, установленном регламентом работы администрации города Мурманска.

87. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в администрацию города Мурманска структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, возвращает это заявление заявителю, если оно:

- 1) не соответствует положениям пункта 84 настоящего Порядка;
- 2) подано в иной уполномоченный орган;
- 3) к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 85 настоящего Порядка.

При этом структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

88. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

89. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

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

- 2) осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое постановление администрации города Мурманска заявителю;

- 3) осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое постановление администрации города Мурманска заявителю. В указанном постановлении должны быть указаны все основания отказа.

90. Проекты договоров и постановлений администрации города Мурманска, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 89 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

91. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

**Раздел 13. Порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах муниципального образования город Мурманск, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

92. 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 направляются указанными лицами в администрацию города Мурманска.

93. Представленные заявления, указанные в пункте 92 настоящего Порядка, направляются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в порядке, установленном регламентом работы администрации города Мурманска.

94. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из указанных заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в целях настоящего раздела – извещение) в газете "Вечерний Мурманск" и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

95. 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 92 настоящего Порядка 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 постановления администрации города Мурманска 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.

96. 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 администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

98. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили:

1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, направляет заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах муниципального образования город Мурманск, садоводства, дачного хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

99. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с разделом 11 настоящего Порядка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное постановление заявителю.

100. Постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка.

101. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в недельный срок со дня поступления указанных заявлений осуществляет подготовку проектов постановлений администрации города Мурманска:

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 структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

#### **Раздел 14. Предоставление земельного участка, на котором расположены здания, сооружения**

102. Если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

103. В случае если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный 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.

104. 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.

105. 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.

106. 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 города Мурманска с заявлением.

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

108. Заявление направляется в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в порядке, установленном регламентом работы администрации города Мурманска.

109. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, 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.

110. 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 структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в указанный срок.

111. В течение трех месяцев со дня представления в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 110 настоящего Порядка арендаторами земельного участка, структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, обязано обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

112. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 103-105 настоящего Порядка 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.

113. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 103-105 настоящего Порядка, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

114. 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 пунктами 103-105 настоящего Порядка, 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.

115. 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.

116. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

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

118. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

119. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

120. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

121. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, установленных статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

122. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право аренды земельного участка в порядке, установленном статьями 22, 35 Земельного кодекса Российской Федерации. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

### **Раздел 15. Порядок бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей для индивидуального жилищного строительства**

123. Многодетные семьи, проживающие на территории Мурманской области (далее – многодетные семьи), имеют право приобрести в собственность бесплатно без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов земельные участки в случае предоставления данных земельных участков для осуществления индивидуального жилищного строительства (далее также – жилищное строительство).

Под многодетной семьей понимается семья граждан Российской Федерации, к членам которой относятся зарегистрированные в браке родители или одинокие мать, отец, проживающие на территории Мурманской области, трое и более их несовершеннолетних детей, в том числе усыновленных, пасынков и падчериц (далее – дети). К членам многодетной семьи также относятся дети, обучающиеся в образовательных организациях по очной форме обучения, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

Действие раздела 15 настоящего Порядка не распространяются на:

– многодетные семьи, члены которых имеют земельные участки в собственности, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования на территории Мурманской области, предназначенные для дачного либо индивидуального жилищного строительства;

– многодетные семьи, в которых оба родителя, усыновителя (одинокие мать, отец, усыновитель) лишены родительских прав.

124. Предельные (минимальный и максимальный) размеры земельного участка, предоставляемого бесплатно в собственность многодетной семье для жилищного строительства, в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО

"Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области" составляют 0,1 га (1000 кв. м) и 0,15 га (1500 кв. м) соответственно.

125. Для целей жилищного строительства предоставлению подлежат земельные участки, в отношении которых определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

126. Земельные участки предоставляются членам многодетных семей в общую долевую собственность в равных долях.

127. Многодетные семьи, заинтересованные в бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, обращаются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи, с заявлением.

С заявлением о постановке на учет и предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (далее в целях настоящего раздела – заявление) вправе обратиться любой полностью дееспособный член многодетной семьи (далее в целях настоящего раздела – заявитель) при условии соответствия многодетной семьи требованиям статьи 15.1 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области".

Заявление подается заявителем лично или через представителя, действующего по доверенности, либо посредством почтового отправления по форме, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 28.02.2012 № 58-ПП "О Порядке учета многодетных семей и порядке организации формирования (образования) и бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства".

Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи:

- осуществляет действия в соответствии с Порядком учета многодетных семей в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 28.02.2012 № 58-ПП "О Порядке учета многодетных семей и порядке организации формирования (образования) и бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства";

- издает распоряжение о постановке многодетной семьи на учет либо об отказе в постановке многодетной семьи на учет в порядке и по основаниям, определенными Правительством Мурманской области.

128. Формирование земельных участков в целях их предоставления многодетным семьям для жилищного строительства осуществляется на основании проектов планировки территории, в том числе проектов межевания (далее – документация по планировке территории).

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

129. Администрация города Мурманска принимает постановление о подготовке документации по планировке территории:

- на основании программных мероприятий, заложенных в муниципальной программе "Градостроительная политика", утвержденной постановлением администрации города Мурманска (далее – муниципальная программа);

- на основании заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от многодетных семей, состоящих на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, независимо от их порядкового номера в журнале очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления земельных

участков. Число многодетных семей, подавших заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, должно составлять не менее десяти семей.

130. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу постановления администрации города Мурманска о подготовке документации по планировке территории обеспечивает его опубликование в газете "Вечерний Мурманск" и размещение на официальном сайте администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

131. В течение десяти дней с даты опубликования в газете "Вечерний Мурманск" постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Мурманска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

132. В случае подготовки документации по планировке территории на основании программных мероприятий, заложенных в муниципальной программе, за счет финансовых средств, предусмотренных в бюджете города Мурманска, предоставление земельных участков многодетным семьям осуществляется в следующем порядке:

1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, обеспечивает:

- подготовку документации по планировке территории;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;
- выполнение работ, необходимых для осуществления кадастрового учета земельных участков;

- передачу сведений в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи, о количестве формируемых земельных участков для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора (контракта) на выполнение кадастровых работ с указанием срока выполнения работ по договору (контракту) в целях актуализации сведений о наличии у многодетных семей права на получение земельного участка;

- подготовку проекта постановления администрации города Мурманска об утверждении перечня земельных участков, сформированных для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям (далее – Перечень);

- размещение утвержденного Перечня на официальном сайте администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Форма Перечня определена приложением 1 к настоящему Порядку;

- передачу в течение десяти дней с даты утверждения Перечня в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, кадастровых паспортов земельных участков либо кадастровых выписок о земельных участках, указанных в Перечне, сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение), в отношении вновь сформированных земельных участков, выписок из единого государственного реестра прав о правах на земельные участки или уведомлений об отсутствии в едином государственном реестре сведений о зарегистрированных правах на земельные участки из утвержденного Перечня;

2) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи, направляет в течение десяти дней с даты утверждения Перечня в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, выписку из журнала очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков (далее –

выписка из журнала очередности), содержащую сведения о многодетных семьях, в соответствии с установленной очередностью в количестве, соответствующем количеству сформированных земельных участков, указанных в Перечне, за исключением земельных участков, указанных в пункте 136 настоящего Порядка;

3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности жеребьевочной комиссии по выбору земельных участков из Перечня (далее – жеребьевочная комиссия).

Состав, полномочия и порядок работы жеребьевочной комиссии утверждаются постановлением администрации города Мурманска.

Заседание жеребьевочной комиссии проводится в течение тридцати дней с даты утверждения Перечня.

Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в течение пяти рабочих дней с даты утверждения Перечня определяет дату проведения заседания жеребьевочной комиссии.

Информирование заявителей осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, не менее чем за десять дней до даты проведения заседания жеребьевочной комиссии посредством почтовой связи по адресам, указанным в заявлениях о предоставлении земельных участков.

В соответствии с установленной очередностью заявителями осуществляется выбор земельных участков из Перечня, за исключением земельных участков, указанных в пункте 136 настоящего Порядка, на заседании жеребьевочной комиссии.

В случае если на учет поставлена одна многодетная семья, заседание жеребьевочной комиссии не проводится.

В жеребьевке заявитель может участвовать лично либо через представителя по доверенности;

4) по результатам проведения жеребьевки в соответствии с протоколом заседания жеребьевочной комиссии согласие заявителя и полностью дееспособных членов многодетной семьи на получение в общую долевую собственность конкретного земельного участка, выбранного по результатам жеребьевочной комиссии, или их отказ от предложенного земельного участка в течение пяти рабочих дней с даты проведения жеребьевочной комиссии направляется заявителем в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в письменной форме за подписью заявителя и полностью дееспособных членов многодетной семьи.

Отсутствие по истечении пяти рабочих дней с даты проведения жеребьевочной комиссии письменного согласия заявителя и полностью дееспособных членов многодетной семьи означает отсутствие оснований для предоставления конкретного земельного участка, выбранного по результатам проведенной жеребьевочной комиссии, многодетной семье;

5) в случаях отказа заявителя от участия в жеребьевке, от выбранного по результатам проведения жеребьевки земельного участка из утвержденного Перечня, отказа полностью дееспособных членов многодетной семьи от предлагаемого земельного участка очередность многодетной семьи на предоставление земельного участка сохраняется до прекращения права многодетной семьи на предоставление земельного участка бесплатно в собственность в соответствии с пунктом 6 статьи 15.1 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области";

6) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

– в течение трех рабочих дней с даты получения согласия заявителя и полностью дееспособных членов многодетной семьи на получение земельного участка запрашивает в уполномоченном органе городского или сельского поселения, городского округа, принявшем

решение о постановке многодетной семьи на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка для жилищного строительства, учетное дело многодетной семьи;

– запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области кадастровые паспорта земельных участков либо кадастровые выписки о земельных участках, выписки из единого государственного реестра прав о правах на земельные участки, в отношении которых получены согласия, в случае если эти документы не представлены вместе с согласиями многодетными семьями по собственной инициативе;

– в течение пяти рабочих дней с даты поступления учетного дела многодетной семьи подготавливает проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка членам многодетной семьи в общую долевую собственность в равных долях.

133. В случае подготовки документации по планировке территории на основании заявления многодетных семей предоставление земельных участков многодетным семьям осуществляется в следующем порядке:

1) многодетные семьи, состоящие на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, обращаются в администрацию города Мурманска с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, составленным по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

2) заявление, указанное в подпункте 1 настоящего пункта, и приложенные к нему документы направляются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;

3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития:

– в течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, запрашивает в структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи, выписку из журнала очередности, подтверждающую факт учета многодетных семей в целях бесплатного предоставления земельного участка для жилищного строительства. Срок предоставления выписки из журнала очередности составляет пять рабочих дней;

– в двухнедельный срок с даты поступления выписки из журнала очередности определяет границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, и ее площадь, и осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Мурманска о подготовке документации по планировке территории. Постановлением администрации города Мурманска о подготовке документации по планировке территории, в том числе утверждается список многодетных семей, указанных в подпункте 1 настоящего пункта;

4) многодетные семьи, указанные в списке, утвержденном постановлением администрации города Мурманска о подготовке документации по планировке территории, самостоятельно обеспечивают:

– подготовку документации по планировке территории и направление ее в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, для осуществления ее проверки на соответствие требованиям градостроительного законодательства;

– выполнение работ, необходимых для осуществления кадастрового учета земельных участков под жилищное строительство, расположенных в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории, и информирование структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере градостроительства и территориального развития, о постановке земельных участков на государственный кадастровый учет.



Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития:

- обеспечивает определение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение (технологическое присоединение) и их передачу в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- обеспечивает осуществление кадастрового учета иных земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории, и их предоставление для строительства в соответствии с законодательством;

5) многодетным семьям, список которых утвержден постановлением администрации города Мурманска о подготовке документации по планировке территории, при условии соответствия многодетных семей требованиям статьи 15.1 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом межевания территории земельные участки под жилищное строительство предоставляются вне общей очереди.

Многодетные семьи, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, осуществляют распределение земельных участков под жилищное строительство, расположенных в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории, самостоятельно и направляют в течение тридцати дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, согласие полностью дееспособных членов многодетной семьи на получение в общую долевую собственность конкретного земельного участка;

б) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- в течение пяти рабочих дней с даты получения согласия, указанного в подпункте 5 настоящего пункта, направляет запрос в уполномоченный орган городского или сельского поселения, городского округа, принявший решение о постановке многодетной семьи на учет, об актуализации сведений о наличии у многодетной семьи права на получение земельного участка и о передаче учетного дела многодетной семьи, имеющей право на бесплатное получение земельного участка для жилищного строительства. В запросе в обязательном порядке указывается дата, на которую необходимо осуществить такую актуализацию, с учетом срока для проведения актуализации не менее четырнадцати дней;

- в течение пяти рабочих дней с даты поступления учетного дела многодетной семьи либо заключения об отсутствии у многодетной семьи права на бесплатное получение земельного участка подготавливает проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка членам многодетной семьи в общую долевую собственность в равных долях либо об отказе в предоставлении земельного участка и направляет указанный проект постановления в администрацию города Мурманска в соответствии с регламентом работы администрации города Мурманска.

134. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в течение трех рабочих дней со дня подписания постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка членам многодетной семьи в общую долевую собственность в равных долях направляет его заявителю, копию постановления - в Министерство труда и социального развития Мурманской области для внесения сведений в единую региональную информационную базу многодетных семей, поставленных на учет в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, и многодетных семей, которым земельные участки предоставлены бесплатно в собственность, в уполномоченный орган

городского или сельского поселения, городского округа, расположенного на территории Мурманской области, принявшего решение о постановке многодетной семьи на учет, для снятия многодетной семьи с учета многодетных семей в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для жилищного строительства.

135. После внесения в журнал очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления земельных участков отметки о предоставлении многодетной семье земельного участка либо о снятии многодетной семьи с учета сведения о ней в журнале очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления земельных участков сохраняются. Предоставление земельных участков многодетным семьям, состоящим на учете, осуществляется в порядке существующей очередности.

136. В случае отказа многодетных семей от получения конкретного земельного участка из Перечня по результатам трех жеребьевок (далее – невостребованный земельный участок) такой земельный участок не предлагается для распределения на жеребьевочной комиссии многодетным семьям и включается в отдельный раздел Перечня.

Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, обеспечивает информирование многодетных семей, состоящих на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, в целях жилищного строительства в городе Мурманске о приеме согласий на предоставление невостребованного земельного участка для жилищного строительства, составленных по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Извещение о приеме согласий на предоставление невостребованного земельного участка для жилищного строительства размещается в газете "Вечерний Мурманск" и на официальном сайте администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с указанием:

- 1) кадастрового номера земельного участка;
- 2) местоположения земельного участка;
- 3) площади земельного участка;
- 4) разрешенного использования земельного участка;
- 5) реквизитов постановления администрации города Мурманска о включении земельного участка в Перечень.

Срок приема указанных согласий составляет тридцать календарных дней со дня опубликования извещения в газете "Вечерний Мурманск".

137. Предоставление невостребованного земельного участка многодетным семьям, состоящим на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, в целях жилищного строительства в городе Мурманске, осуществляется в порядке очередности, установленном журналом очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления земельных участков, с учетом требований пункта 4.6 Порядка бесплатного предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям, установленного приложением к Закону Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области".

138. При поступлении от многодетных семей в срок, определенный в пункте 136 настоящего Порядка, согласий на предоставление невостребованного земельного участка для жилищного строительства:

- 1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в течение пяти рабочих дней запрашивает в структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам молодежи, выписку из журнала очередности, содержащую сведения о многодетных семьях, давших согласие на получение невостребованного земельного участка;

- 2) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере социальной поддержки, взаимодействия с общественными организациями и делам

молодежи, в течение тридцати дней актуализирует сведения о наличии у многодетных семей, согласившихся на получение невостребованного земельного участка, права на бесплатное предоставление земельного участка в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области" и направляет выписку из журнала очередности многодетных семей в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

– в отношении многодетной семьи, давшей согласие на получение невостребованного земельного участка, которая ранее остальных многодетных семей, подавших такое согласие в установленный в извещении срок, поставлена на учет в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, в целях жилищного строительства в городе Мурманске, в том числе имеющей первоочередное право на получение земельного участка в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области":

а) в течение пяти рабочих дней с даты поступления выписки из журнала очередности запрашивает в уполномоченном органе городского или сельского поселения, городского округа, расположенного на территории Мурманской области, на территории которого зарегистрирована и проживает многодетная семья, учетное дело многодетной семьи;

б) в течение пяти рабочих дней с даты поступления учетного дела многодетной семьи подготавливает проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка членам многодетной семьи в общую долевую собственность в равных долях земельного участка и направляет указанный проект постановления в администрацию города Мурманска в соответствии с регламентом работы администрации города Мурманска;

в) осуществляет действия, указанные в пункте 134 настоящего Порядка;

г) уведомляет остальных многодетных семей, подавших согласие на получение невостребованного земельного участка, об отказе в предоставлении невостребованного земельного участка посредством почтовой связи.

139. В случае отсутствия согласий от многодетных семей на предоставление невостребованного земельного участка для жилищного строительства в срок, установленный в пункте 136 настоящего Порядка, структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, направляет в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, заявление об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о невостребованном земельном участке. После аннулирования сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости невостребованный земельный участок исключается из Перечня.

### **Глава 3. Установление сервитута в отношении земельного участка**

#### **Раздел 16. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка**

140. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, 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.

141. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Мурманской области, постановлением администрации города Мурманска в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается в случаях, указанных в пункте 3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

142. Сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

143. 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 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

#### **Раздел 17. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка**

144. В случае если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

145. В случае если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.

146. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, уведомление о заключении указанного соглашения.

147. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

148. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

149. В случае если соглашение об установлении сервитута заключается со структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, заинтересованное лицо представляет в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, 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.

150. Указанное в пункте 149 настоящего Порядка 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.

151. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 149 настоящего Порядка, обязан 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 экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 149 настоящего Порядка заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации, и письменно уведомить заявителя об отказе в установлении сервитута с указанием оснований такого отказа.

152. 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 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

153. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, направляет заявителю подписанное соглашение об установлении сервитута в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

## **Глава 4. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута**

### **Раздел 18. Случаи, основания и порядок для использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута**

154. Использование земель или земельных участков 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) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

б) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

155. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 154 настоящего Порядка, осуществляется на основании разрешений соответствующего уполномоченного органа.

156. В разрешениях на использование земель или земельных участков 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.

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

157. Разрешения на использование земель или земельных участков выдаются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности":

- 1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;
- 2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;
- 3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;
- 4) в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам без ограничения срока.

158. Действие разрешений на использование земель или земельных участков в целях, указанных в пункте 157 настоящего Порядка, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

159. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

160. Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, в целях, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 154 настоящего Порядка, осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития.

161. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Выдача разрешений на использование земель или земельных участков под размещение нестационарных торговых объектов осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере экономического развития.

162. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе".

Выдача разрешений на установку рекламных конструкций осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития.

163. Порядок и условия размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", устанавливаются нормативным правовым актом Мурманской области.

В случае если объекты, размещенные в соответствии с настоящим пунктом, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, 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).

164. В случае если использование земель или земельных участков 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 на основании разрешений, 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.

## **Глава 5. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков при использовании земель**

## **Раздел 19. Права собственников земельных участков на использование земельных участков**

165. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование.

## **Раздел 20. Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков**

166. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные пунктом 165 настоящего Порядка.

167. В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

## **Раздел 21. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков**

168. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) своевременно производить платежи за землю;



б) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

8) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

## **Раздел 22. Осуществление прав на земельный участок**

169. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

170. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 6. Прекращение и ограничение прав на землю**

### **Раздел 23. Прекращение прав на земельный участок**

171. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

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

Отчуждение земельного участка его собственником другим лицам осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничений оборотоспособности земельных участков.

172. Основания прекращения аренды земельного участка установлены статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

173. 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 Российской Федерации.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно в случаях, установленных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

174. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком установлены статьей 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

175. 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.

#### **Раздел 24. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

176. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных пунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

177. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании постановления администрации города Мурманска. Подготовка проекта постановления администрации города Мурманска об изъятии земельных участков для муниципальных нужд осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, должно быть обосновано решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом муниципального образования город Мурманск и утвержденными проектами планировки территории.

178. Постановление администрации города Мурманска об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также – постановление об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

Постановление об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

Постановление об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

Постановление об изъятии земельных участков для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

Постановление об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

Постановление об изъятии может быть обжаловано в суд.

179. Изъятие земельных участков осуществляется на основании постановлений администрации города Мурманска, которые принимаются как по ее собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд

(далее также – ходатайство об изъятии), поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

180. Ходатайства об изъятии подаются организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в администрацию города Мурманска.

181. Представленные ходатайства и документы направляются в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в порядке, установленном регламентом работы администрации города Мурманска.

182. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляет одно из следующих действий:

1) возвращает ходатайство об изъятии без его рассмотрения с указанием причин, указанных в пункте 9 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии;

2) принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных пунктом 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения, в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии. Решение оформляется постановлением администрации города Мурманска;

3) направляет запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд (далее также – земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии.

183. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд установлены статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

184. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляет:

1) выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

2) подготовку проекта постановления об изъятии;

3) размещение постановления об изъятии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4) опубликование постановления об изъятии в газете "Вечерний Мурманск";

5) направление копий постановления об изъятии:

– правообладателям изымаемой недвижимости;

– организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

– в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) подготовку соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

7) определение размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

## **Раздел 25. Конфискация земельного участка**

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

## **Раздел 26. Ограничение прав на землю**

186. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

187. 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 Российской Федерации, другими федеральными законами;

5) предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

188. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

189. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

190. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

191. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных федеральными законами.

192. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

## **Раздел 27. Порядок сдачи-приемки свободных от строений земельных участков (их частей) при миновании надобности в их использовании**

193. Земельные участки (их части) сдаются арендаторами, землепользователями, землевладельцами в следующих случаях:

- по окончании срока действия договоров аренды земли;
- при отсутствии надобности в земельном участке (его части).

194. Принятие части земельного участка производится в случаях:

– часть земельного участка является смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

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

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

195. Размер (площадь) части сдаваемого земельного участка определяется схемой расположения земельного участка, разработанной арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка и утвержденной структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

196. Обследование земельного участка (его части) производится комиссией на основании письменного заявления арендатора, землепользователя, землевладельца с выходом на место и составлением акта обследования земельного участка.

197. Заявление на принятие земельного участка (его части) направляется арендатором, землепользователем, землевладельцем в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

198. Заявление оформляется в произвольной форме с указанием в нем полного наименования арендатора, землепользователя, землевладельца, причин сдачи земельного участка (его части), кадастрового номера, площади земельного участка и номера договора аренды земли. К заявлению прилагается план сдаваемого земельного участка (его части).

199. В состав комиссии входят:

1) сдающая сторона: арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка либо его представитель, обладающий правом подписи по доверенности;

2) принимающая сторона: представитель структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

3) представитель управления административного округа, к которому территориально относится сдаваемый земельный участок (его часть);

4) представитель структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере градостроительства и территориального развития;

5) представитель структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере охраны окружающей среды.

Принятие решения о необходимости участия в обследовании земельного участка представителей управлений административных округов, структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере градостроительства и территориального развития, и структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере охраны окружающей среды, и уведомление членов комиссии о месте и времени обследования земельного участка возлагается на структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

200. Сдаваемый земельный участок (его часть) должен быть в удовлетворительном состоянии, освобожден от строений, конструкций и имущества арендатора, землепользователя, землевладельца, пригодным для дальнейшего использования.

Земельный участок может быть принят с улучшениями без возмещения затрат (благоустроен, заасфальтирован и т.д.), что отражается в акте обследования земельного участка.

При освобождении арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка (его части) от строений, конструкций указанные лица предварительно разрабатывают

рабочий проект (рабочую документацию) на снос, демонтаж строений, конструкций, согласовывают его в установленном порядке и получают разрешение на выполнение работ.

В случае если использование земельного участка могло привести к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки, арендаторы, землепользователи, землевладельцы проводят экологическую экспертизу.

201. Если на сдаваемом земельном участке (его части) предусматривалась рекультивация земель, то сдача и принятие данного участка (его части) осуществляется с учетом основных положений о рекультивации земель, утвержденных Приказом Минприроды России и Роскомзема от 22.12.1995 № 525/67.

202. При соответствии земельного участка (его части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приемки, в акте обследования земельного участка указывается, что земельный участок (его часть) считается сданным арендатором, землепользователем, землевладельцем и принятым представителем структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

203. При несоответствии земельного участка (его части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приемки, арендатору, землепользователю, землевладельцу выдается акт обследования земельного участка с отмеченными недостатками и предложением их устранения.

204. После устранения арендатором, землепользователем, землевладельцем причин, по которым не был принят земельный участок (его часть), и выезда на место повторно подписывается и выдается каждому из участников комиссии акт обследования земельного участка.

205. Акт обследования земельного участка является основанием для:

1) подготовки в месячный срок структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, соглашений о расторжении договора аренды земли, договора безвозмездного пользования земельным участком, проекта постановления администрации города Мурманска о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

2) разработки арендатором, землепользователем, землевладельцем схемы расположения земельного участка.

206. Арендаторы, землепользователи, землевладельцы несут ответственность за техническое, санитарное состояние участка и производят платежи за пользование землей в соответствии с правоустанавливающими документами на землю:

1) до государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком – при сдаче всего земельного участка;

2) до даты принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельного участка либо заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования земельным участком под существующие объекты в новых границах – при сдаче части земельного участка.

207. Контроль за санитарным и техническим состоянием принятых по акту земельных участков осуществляют управления административных округов города Мурманска:

1) с момента государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком – при сдаче всего земельного участка;

2) с даты принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельного участка либо заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования земельным участком под существующие объекты в новых границах – при сдаче части земельного участка.

## **Глава 7. Заключительные положения**

208. Порядок предоставления земельных участков, резервирования земель, изъятия земельных участков для муниципальных нужд, положения подпунктов настоящего Порядка в части обязанности администрации города Мурманска, структурных подразделений администрации города Мурманска совершить предусмотренные в них действия, применяются с учетом положений статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".





Главе администрации города Мурманска

от \_\_\_\_\_ <3>  
(фамилия, имя, отчество гражданина, членов многодетных семей <1>)

\_\_\_\_\_ <2>

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_ <3>

Телефон \_\_\_\_\_ <5>

e-mail: \_\_\_\_\_ <5>

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Просим принять решение о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, в том числе проектов межевания) в целях дальнейшего формирования земельных участков для предоставления многодетным семьям под индивидуальное жилищное строительство, расположенной \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <3>,

(предполагаемое место размещения территории)

ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ <5>.

Состав многодетной семьи <1>:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество членов многодетной семьи <3>	Степень родства <3>	Дата рождения <3>	Адрес регистрации члена многодетной семьи по месту жительства <3>
	2	3	4	5

Подтверждаю достоверность представленной информации. Я предупрежден(а) об ответственности за представление ложных или неполных сведений. Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" даю (даем) свое согласие администрации города Мурманска и ее структурным подразделениям на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении. С персональными данными может производиться автоматизированная и неавтоматизированная обработка. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Я могу отозвать вышеуказанное согласие, предоставив в администрацию города Мурманска заявление в простой письменной форме <2>.

Приложение:

а) копия паспорта гражданина Российской Федерации заявителя (страницы с паспортными данными и регистрацией);

б) документ, подтверждающий полномочия представителя, и копия документа, удостоверяющего личность представителя, в случае подачи заявления представителем заявителя;

в) схема предполагаемого места размещения объекта <4>.

---

(дата)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

<1> Многодетные семьи, соответствующие требованиям Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", состоящие на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Мурманска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования город Мурманск.

<2> в случае если заявление оформляется представителем заявителя, в данной графе указываются: фамилия и инициалы представителя, фамилия и инициалы заявителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя (наименование, дата и номер).

<3> графы обязательные для заполнения.

<4> предоставляется заявителем по собственной инициативе;

<5> указывается заявителем по собственной инициативе.

Главе администрации города Мурманска

от \_\_\_\_\_ <3>  
(фамилия, имя, отчество гражданина, членов многодетных семей <1>)

\_\_\_\_\_ <2>

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_ <3>

Телефон \_\_\_\_\_ <5>

e-mail: \_\_\_\_\_ <5>

**СОГЛАСИЕ  
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ НЕВОСТРЕБОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Многодетная семья, членом которой я являюсь, согласна на получение в собственность бесплатно земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ <2>, <3>, местоположение: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <2>, <4>, площадью: \_\_\_\_\_ <2>, <4>, для осуществления индивидуального жилищного строительства.

Состав многодетной семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество членов многодетной семьи <3>	Степень родства <3>	Дата рождения <3>	Согласен(на) на получение земельного участка в общую долевую собственность <5>	
				подпись <3>	дата <3>
	2	3	4	5	6

Подтверждаю достоверность представленной информации. Я предупрежден(а) об ответственности за представление ложных или неполных сведений. Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" даю (даем) свое согласие администрации города Мурманска и ее структурным подразделениям на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении. С персональными данными может производиться автоматизированная и неавтоматизированная обработка. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Я могу отозвать вышеуказанное согласие, предоставив в администрацию города Мурманска заявление в простой письменной форме.

Приложение:

а) копия паспорта гражданина Российской Федерации заявителя (страницы с паспортными данными и регистрацией);

б) документ, подтверждающий полномочия представителя, и копия документа, удостоверяющего личность представителя, в случае подачи заявления представителем заявителя.

---

(дата)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

<1> Многодетные семьи, соответствующие требованиям Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", состоящие на учете в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Мурманска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования город Мурманск, для индивидуального жилищного строительства;

<2> сведения из информационного сообщения о приеме заявлений на предоставление невостребованного земельного участка, опубликованного в газете "Вечерний Мурманск";

<3> графы обязательные для заполнения;

<4> указывается заявителем по собственной инициативе;

<5> графа заполняется дееспособными членами многодетной семьи.