

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СИБИРЯЧИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
СОЛОНЕШЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(двадцатая сессия седьмого созыва)

РЕШЕНИЕ

от « 25 » марта 2021 г. № 4
с. Сибирячиха

Об утверждении Положения о порядке предоставления и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах территории Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края, Совет народных депутатов Сибирячихинского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах территории Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края согласно приложению.

2. Установить, что управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края осуществляет администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

3. Настоящее решение обнародовать в установленном законом порядке и разместить на официальном сайте Администрации Солонешенского района Алтайского края в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов Сибирячихинского сельсовета по бюджету и вопросам местного самоуправления (Комарова С.И.).

Председатель СНД
Сибирячихинского сельсовета

М.Н. Кашперова

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления и прекращения прав на земельные участки, расположенные в границах территории Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных в границах территории Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края (далее - земельные участки), и прекращения прав на земельные участки.

1.2. Не урегулированные настоящим Положением отношения по предоставлению земельных участков и прекращению прав на земельные участки регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

1.3. Предоставление земельных участков осуществляется администрацией Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края в пределах ее полномочий в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.4. Земельные участки предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

1.5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Сибирячихинский сельсовет Солонешенского района Алтайского края, определяется в порядке, установленном постановлением Администрации Алтайского края от 23.03.2015 № 104 «Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Алтайского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Предоставление земельного участка в аренду

2.1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3 настоящей части.

2.3. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. 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.

2.5. Размер арендной платы определяется договором аренды. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

2.6. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку 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 размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.7. Условия договора аренды земельного участка определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.8. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

2.10. 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 2.8 настоящей части.

2.11. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

2.12. Предоставление земельных участков в аренду на торгах осуществляется в порядке, установленном частью 3 настоящего Положения.

3. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

А) Порядок организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион) принимается администрацией Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка оформляется распоряжением администрации Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

3.1.1. В решении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка указывается состав комиссии по проведению аукциона.

Комиссия по проведению аукциона является коллегиальным органом, создаваемым администрацией Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края для рассмотрения заявок на участие в аукционе, определения заявителей, допущенных к участию в

аукционе и признанных участниками аукциона, определения заявителей, не допущенных к участию в аукционе по основаниям, установленным пунктом 3.24 настоящего Положения, ведения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, составления протокола о результатах аукциона.

3.1.2. Комиссия по проведению аукциона состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии. В состав комиссии по проведению аукциона включается представитель от Совета народных депутатов Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

Председатель комиссии осуществляет общее руководство работой комиссии по проведению аукциона, распределяет обязанности между членами комиссии, проводит заседания комиссии по проведению аукциона.

Заместитель председателя комиссии выполняет обязанности председателя комиссии в случае его отсутствия.

3.1.3. Заседание комиссии по проведению аукциона считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей ее состава.

Решения комиссии по проведению аукциона принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов членов комиссии решающим является мнение председателя комиссии. Работа комиссии по проведению аукциона оформляется протоколом.

3.2. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в порядке, установленном пунктом 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Заявления о проведении аукциона подаются или направляются в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием «Интернет».

Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием сети «Интернет», и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Решение об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка оформляется письмом администрации Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

3.5. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.6 настоящей части.

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

3.7. Организатором аукциона вправе выступить администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края или специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

3.8. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору администрации Сибирячихинского сельсовета

Солонешенского района Алтайского края в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

3.9. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

3.10. Если аукцион признан несостоявшимся договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

3.11. 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.

3.12. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации Солонешенского района Алтайского края в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

3.13. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

3.14. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе местного самоуправления и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель;
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 10) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
- 11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее

приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

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

3.15. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

3.16. Администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящей части.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. 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.

Б) Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.17. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3.18. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.19. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 3.17 и 3.17.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3.20. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.21. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.22. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

3.23. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.24. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей частью реестре недобросовестных участников аукциона.

3.25. Комиссия по проведению аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания комиссией по проведению аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается комиссией по проведению аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.26. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 3.25 настоящей части.

3.27. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.28. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

3.29. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 3.25 настоящей части, обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.30. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.31. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет комиссия по проведению аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.32. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

3.33. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

3.34. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.35. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

3.36. Администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом договор размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.37. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 3.29, 3.30 или 3.36 настоящей части, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке

договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.38. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3.39. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3.40. В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края, подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.41. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 3.29, 3.30 или 3.36 настоящей части и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.42. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.43. В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 3.29, 3.30 или 3.36 настоящей части, в течение тридцати дней со дня направления им администрацией Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края проекта указанного договора не подписали и не представили в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края указанные договоры, администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

4. Особенности предоставления земельного участка, на котором расположены здание, сооружение.

4.1. Если иное не установлено настоящей частью или 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.

4.1.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям

сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях совместно обращаются в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края.

4.6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края в указанный срок.

4.7. В течение трех месяцев со дня представления в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 4.6 настоящей части арендаторами земельного участка, администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или

помещений в них, не представивших в администрацию Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

4.8. Администрация Сибирячихинского сельсовета Солонешенского района Алтайского края вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 4.1 - 4.4 настоящей части 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.

4.9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 4.2 - 4.4 настоящей части, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

4.10. 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 4.2 - 4.4 настоящей части, 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.

4.11. 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.

4.12. До установления сервитута, указанного в пункте 4.11 настоящей части, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

5. Прекращение прав на землю.

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

5.2. Наряду с указанными в пункте 5.1 настоящей части основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, указанном в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

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

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

5.4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, предусмотренным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.5. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.