НОВОШАХТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 30 мая 2024 г. N 71

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА НИХ

Принято

Новошахтинской

городской Думой

30 мая 2024 года

В соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501326&date=24.04.2025) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025) от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования "Город Новошахтинск" Новошахтинская городская Дума решила:

1. Утвердить Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и переоформления прав на них согласно приложению.

2. Считать утратившим силу [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=71021&date=24.04.2025) Новошахтинской городской Думы от 05.05.2016 N 243 "Об утверждении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, собственность на которые не разграничена, и переоформления прав на них".

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Новошахтинской городской Думы по бюджету, налогам, муниципальной собственности, экономической политике, промышленности и предпринимательству.

Председатель городской Думы -

глава города Новошахтинска

Ю.В.УШАНЕВ

Приложение

к решению

Новошахтинской городской Думы

от 30.05.2024 N 71

"Об утверждении Порядка предоставления

гражданам и юридическим лицам

земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности,

а также земельных участков,

государственная собственность

на которые не разграничена,

и переоформления прав на них"

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА НИХ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025) Российской Федерации далее (ЗК РФ) и регулирует процедурные вопросы, связанные с осуществлением Комитетом по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска (далее - Комитет), определенным в качестве специального отраслевого (функционального) органа Администрации города Новошахтинска по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок), в том числе при:

- образовании земельных участков;

- продаже земельных участков на торгах и без проведения торгов;

- предоставлении земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов;

- предоставлении земельных участков в собственность бесплатно;

- предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;

- предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование;

- предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения;

- установлении сервитутов в отношении земельных участков;

- обмене земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности;

- выдаче разрешений на использование земель или земельных участков без предоставления и установления сервитута в целях, указанных в [подпунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1074&field=134) - [5 пункта 1 статьи 39.33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1734&field=134) Земельного кодекса РФ, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

- перераспределении земель и (или) земельных участков между собой, а также при перераспределении земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

1.2. Прием документов от граждан и юридических лиц для оформления прав на земельные участки, выдачу документов гражданам и юридическим лицам осуществляет муниципальное бюджетное учреждение города Новошахтинска "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - МФЦ) и Комитет.

В случаях, установленных [ЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025) РФ, документы по выбору заявителя могут быть поданы через Портал государственных услуг (далее - Портал), а также в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

2. Образование земельного участка

2.1. Образование земельного участка производится в соответствии с [главой 1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=321&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Схема расположения земельного участка утверждается распоряжением Комитета.

2.3. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в соответствии со [статьей 11.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=346&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Продажа земельного участка

3.1. Продажа земельного участка осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=435&field=134) ЗК РФ.

3.2. Продажа земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=435&field=134) ЗК РФ, а также случаев проведения аукциона по продаже такого земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101271&field=134) ЗК РФ.

3.3. Предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=726&field=134), [39.16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=810&field=134), [39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=837&field=134), [39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101271&field=134) ЗК РФ.

3.4. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=595&field=134), [39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=668&field=134), [39.13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=721&field=134) ЗК РФ.

3.5. Цена продажи земельного участка определяется в соответствии со [статьей 39.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=447&field=134) ЗК РФ.

3.6. Продажа земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с [ЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025) РФ с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483132&date=24.04.2025) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4. Предоставление земельного участка

в собственность бесплатно

4.1. Предоставление земельного участка в собственность бесплатно осуществляется на основании Распоряжения Комитета в случаях, указанных в [статье 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=455&field=134) ЗК РФ.

4.2. Предоставление земельного участка отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1246&field=134) и [7 статьи 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=463&field=134) ЗК РФ осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в [подпунктах 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1246&field=134) и [7 статьи 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=463&field=134) ЗК РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

4.3. Предоставление земельного участка отдельным категориям граждан в собственность бесплатно производится в соответствии с особенностями, установленными [статьей 39.19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=881&field=134) ЗК РФ.

4.3.1. Постановка граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1246&field=134) и [7 статьи 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=463&field=134) Земельного кодекса, снятие граждан с данного учета, осуществляется Комитетом, в соответствии с Порядком ведения учета граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, а также ведения личного подсобного хозяйства или создания крестьянского (фермерского) хозяйства, утвержденным [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=142131&date=24.04.2025) Администрации города Новошахтинска от 20.06.2016 N 530, а также [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128165&date=24.04.2025) Администрации города Новошахтинска от 11.11.2022 N 1291.

4.3.2. Предоставление гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, осуществляется в соответствии с Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025) Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" (далее - Областной закон от 22.07.2003 N 19-ЗС).

4.4. Предоставление члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, в собственность бесплатно производится в случаях и в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501326&date=24.04.2025) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483132&date=24.04.2025) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025) от 22.07.2003 N 19-ЗС.

4.5. Предоставление садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан земельного участка, который относится к имуществу общего пользования, в собственность бесплатно производится в случаях и в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501326&date=24.04.2025) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483132&date=24.04.2025) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025) Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС.

5. Предоставление земельного участка в аренду

5.1. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=467&field=134) ЗК РФ.

5.2. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка без проведения торгов в случаях и в порядке, указанных в [пунктах 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=500&field=134) - [4 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=503&field=134) ЗК РФ.

5.3. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется в порядке и в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=508&field=134) ЗК РФ.

5.4. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=726&field=134), [39.16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=810&field=134), [39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=837&field=134) ЗК РФ.

5.5. Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=668&field=134), [39.13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=721&field=134) ЗК РФ.

5.6. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии со [статьей 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=512&field=134) ЗК РФ, [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143521&date=24.04.2025) Правительства Ростовской области от 02.03.2015 N 135 "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=140315&date=24.04.2025) Администрации города Новошахтинска от 10.04.2015 N 341 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска".

5.7. 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 8 статьи 39.8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=534&field=134) ЗК РФ.

5.8. Предоставление земельных участков в аренду для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с [ЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025) РФ с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483132&date=24.04.2025) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5.9. Положения настоящей главы не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда.

6. Предоставление земельного участка

в постоянное (бессрочное) пользование

6.1. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании Распоряжения Комитета.

6.2. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно лицам, указанным в [пункте 2 статьи 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=563&field=134) ЗК РФ.

6.3. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=726&field=134) ЗК РФ.

6.4. Не допускается предоставление земельного участка указанным в [статье 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=561&field=134) ЗК РФ лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=573&field=134) и [39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=884&field=134) ЗК РФ.

7. Предоставление земельного участка

в безвозмездное пользование

7.1. В безвозмездное пользование земельные участки могут предоставляться на условиях и в порядке, которые установлены [статьями 24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=396&field=134), [39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=573&field=134) ЗК РФ, в том числе в виде служебного надела.

7.2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается Комитетом с лицами, указанными в [пункте 2 статьи 39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=575&field=134) ЗК РФ, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=577&field=134) ЗК РФ, заключается организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

7.3. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=726&field=134) ЗК РФ.

7.4. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=575&field=134) ЗК РФ.

8. Подготовка и организация аукциона по продаже

земельного участка или аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка

8.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион) принимается в форме распоряжения Комитета о проведении аукциона в электронной форме (далее - электронный аукцион).

Основанием для подготовки распоряжения Комитета о проведении аукциона является заявление заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица о проведении аукциона.

8.2. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

8.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляется в порядке, установленном [пунктом 3 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=598&field=134) ЗК РФ.

8.4. Проведение аукциона, а также 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 порядке, установленном [пунктом 4 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=604&field=134) ЗК РФ.

8.5. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях, указанных в [пункте 8 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=620&field=134) ЗК РФ.

8.6. Аукцион является открытым по составу участников, кроме случаев, установленных [пунктом 10 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101222&field=134) ЗК РФ.

8.7. Организатором аукциона выступает Комитет.

8.8. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=24.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

8.9. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

8.10. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением случая, предусмотренного пунктом 8.11 настоящего Порядка.

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

8.12. При организации по инициативе Комитета аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства, в распоряжении Комитета о проведении аукциона устанавливается срок аренды 10 лет.

При организации по инициативе Комитета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, в распоряжении Комитета о проведении аукциона, устанавливается срок аренды от 1 до 10 лет.

8.13. Задаток для участия в аукционе устанавливается в распоряжении Комитета о проведении аукциона в размере пятидесяти процентов от начальной цены предмета аукциона, шаг аукциона - в пределах трех процентов от начальной цены предмета аукциона.

8.14. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети "Интернет" [https://www.novoshakhtinsk.org](http://novoshakhtinsk.org/), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

8.15. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, указанные в [пунктах 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=654&field=134), [22](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=665&field=134), [24 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=667&field=134) ЗК РФ.

8.16. В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится аукцион, в соответствии с [пунктом 3.3 статьи 39.13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=2457&field=134) ЗК РФ.

8.17. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок документы, указанные в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=669&field=134) и [1.1 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1744&field=134) ЗК РФ.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпунктах 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=671&field=134) - [4 пункта 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=673&field=134), [пункте 1.1 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1744&field=134) ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

8.18. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

8.19. 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.

8.20. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Комитет в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю (разместить на сайте оператора электронной площадки) три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или 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.

8.21. 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, Комитет в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю (разместить на сайте оператора электронной площадки) три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или 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.

8.22. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо 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 решением Комитета может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

8.23. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Комитет, организатор аукциона (Комитет) предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

8.24. В случаях и в порядке, предусмотренном [пунктом 30 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101234&field=134) ЗК РФ, Комитет направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=712&field=134) - [3 пункта 29 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=714&field=134) ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.25. Решение об отказе в проведении аукциона принимается в форме распоряжения Комитета в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8 статьи 39.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=620&field=134) ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается Комитетом на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Комитет в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

9. Предварительное согласование предоставления

земельного участка

9.1. Предварительное согласование предоставления земельного участка производится в порядке, установленном [статьей 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=749&field=134) ЗК РФ.

9.2. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается в форме Распоряжения Комитета.

10. Особенности предоставления земельного участка

гражданам для индивидуального жилищного строительства,

ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного

пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам

и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

10.1. Предоставление земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с особенностями, установленными [статьями 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=455&field=134), [39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101271&field=134) ЗК РФ, [статьями 8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025&dst=100592&field=134), [8.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025&dst=100350&field=134), [8.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025&dst=100621&field=134) - [8.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025&dst=100651&field=134) Областного закона от 22.07.2003 N 19-ЗС.

10.2. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления 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 для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494630&date=24.04.2025) "О государственном кадастре недвижимости"):

10.2.1. Комитет в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления указанного заявления, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей главе - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и размещает на официальном сайте, установленном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации г. Новошахтинска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". В извещении указываются информация в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=862&field=134) ЗК РФ;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=776&field=134) ЗК РФ.

10.2.2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования указанного в пункте 10.2.1 извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Комитет готовит проект распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с [пунктами 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=2477&field=134), [6 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=877&field=134) ЗК РФ и направляет его заявителю.

10.2.3. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования указанного в пункте 10.2.1 извещения, заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, Комитет в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, и направляет заявителю соответствующее уведомление о принятом решении.

В этом случае Комитет, в целях подготовки к проведению аукциона, обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, обеспечивает получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также получение информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

10.3. Распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=837&field=134), [39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=101271&field=134) ЗК РФ.

10.4. В случае поступления заявления гражданина 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 предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (в случае, если не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка):

10.4.1. Комитет в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного заявления, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей главе - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и размещает на официальном сайте, установленном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации г. Новошахтинска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". В извещении указываются информация в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=862&field=134) ЗК РФ;

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии со [статьей 39.16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=810&field=134) ЗК РФ.

10.4.2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования указанного в пункте 10.4.1 извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Комитет 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.

10.4.3. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования указанного в пункте 10.4.1 извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, Комитет в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и принимает распоряжение Комитета 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.

10.4.4. После принятия распоряжения Комитета о проведении аукциона Комитет обеспечивает получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также получение информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

11. Особенности предоставления земельного участка,

на котором расположены здание, сооружение

11.1. Исключительное право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таком земельном участке, если иное не установлено [статьей 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=884&field=134) ЗК РФ или другим федеральным законом.

11.2. Предоставление земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=884&field=134) ЗК РФ, [пунктом 4 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501326&date=24.04.2025&dst=299&field=134) ФЗ от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

12. Обмен земельного участка на земельный участок,

находящегося в частной собственности

12.1. Обмен земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится в порядке, установленном [главой V.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=901&field=134) ЗК РФ.

13. Установление сервитута в отношении земельного участка

13.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, другими федеральными законами, и в случаях, установленных [статьей 39.23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=914&field=134) ЗК РФ.

13.2. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, не предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, заключает Комитет.

13.3. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, заключает землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме Комитета на заключение такого соглашения не требуется, если [статьей 39.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=919&field=134) ЗК РФ или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

13.4. В случае если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду унитарному предприятию, учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, заместителя главы Администрации г. Новошахтинска, курирующего эти предприятие, учреждение, организация.

13.5. 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 Комитет уведомление о заключении указанного соглашения.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. Соглашение об установлении сервитута заключается в порядке, установленном [статьей 39.26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=943&field=134) ЗК РФ.

14. Выдача разрешения на использование земель

или земельных участков без предоставления земельных участков

и установления сервитута

14.1. Выдача разрешения на использование земель или земельных участков в целях, указанных в [подпунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1074&field=134) - [5 пункта 1 статьи 39.33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1734&field=134) ЗК РФ, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, осуществляется Комитетом в соответствии с требованиями [главы V.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=2009&field=134) ЗК РФ, Областного [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=24.04.2025) от 22.07.2003 N 19-ЗС, [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=140858&date=24.04.2025) Правительства Ростовской области от 06.07.2015 N 440 "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Ростовской области".

15. Перераспределение земель и (или) земельных участков

между собой и земель и (или) земельных участков и земельных

участков, находящихся в частной собственности

15.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой и земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности производится в порядке, установленном [главой V.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=958&field=134) ЗК РФ.

15.2. Решение о перераспределении земель и (или) земельных участков между собой в случаях, установленных [статьей 39.27](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=959&field=134) ЗК РФ, принимается в форме распоряжения Комитета.

16. Изъятие земельных участков

для государственных и муниципальных нужд

16.1. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд определен [главой VII.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=24.04.2025&dst=1279&field=134) ЗК РФ.

Начальник отдела

аппарата Новошахтинской

городской Думы

Н.Ф.ШЕВЧЕНКО