**Приложение №1**

к решению совета депутатов

МО «Муринское сельское

поселение» Всеволожского

Муниципального района

Ленинградской области

№ 27 от 9 сентября 2015г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ БЕСПЛАТНОГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ**

**ГРАЖДАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, областным законом от 14 октября 2008 года N 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" (далее - областной закон от 14 октября 2008 года N 105-оз) и распространяет свое действие на случаи предоставления гражданам земельных участков, расположенных на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, из земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту - земельные участки), для осуществления индивидуального жилищного строительства в аренду с последующим бесплатным предоставлением данных земельных участков в собственность граждан, установленные настоящим Положением в соответствии с требованиями областного закона от 14 октября 2008 года N 105-оз.

**1. Основные положения**

1.1. Земельные участки предоставляются исключительно в целях строительства индивидуального жилого дома гражданам сроком на пять лет, который может быть продлен таким образом, чтобы общий срок действия договора составлял не более десяти лет. Договор прекращает свое действие по окончании указанного срока и не может считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Существенное изменение материального положения арендатора и/или отсутствие у арендатора средств на строительство индивидуального жилого дома, в том числе неполучение ипотечного или иного кредита на строительство, не являются основанием продления срока действия договора аренды земельного участка более десяти лет.

1.2. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, предоставленный в аренду в соответствии с целями настоящего Положения, должен быть:

- свободен от прав третьих лиц;

- относиться к категории земель населенных пунктов, находиться в границах МО «Муринское сельское поселение», в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство;

- иметь площадь не менее установленной площади земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства.

1.3. Права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка на период строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка не могут быть переданы третьим лицам.

1.4. Право арендатора на бесплатное приобретение земельного участка в собственность возникает после завершения строительства жилого дома и ввода жилого дома в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством, и государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом до истечения срока действия договора аренды земельного участка.

1.5. В случае если на момент окончания срока действия договора аренды земельного участка жилой дом строительством не завершен, не введен в эксплуатацию и/или право собственности на жилой дом не зарегистрировано в установленном законом порядке, арендатор обязан освободить земельный участок своими силами и за свой счет и передать его арендодателю в первоначальном состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

1.6. Земельный участок, освобожденный в соответствии с [п. 1.5](#Par68) настоящего Положения, подлежит включению в перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан.

1.7. Земельные участки предоставляются бесплатно в собственность граждан в соответствии с настоящим положением однократно.

1.8. При финансировании работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков допускается использование средств заявителя для оплаты работ по формированию земельного участка и постановки его на кадастровый учет.

1.9. В соответствии с п. 5 ст. 56 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка гражданам бесплатно в собственность является основанием для снятия гражданина с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**2. Порядок подачи и приема заявлений о бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

2.1. В случаях, установленных областным законом от 14.10.2008 N 105-оз, граждане, постоянно проживающие и зарегистрированные по месту проживания на территории Мо «Муринское сельское поселение», изъявившие желание получить земельный участок в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка бесплатно в собственность (далее по тексту - Заявители), подают в администрацию МО «Муринское сельское поселение», заявление о предоставлении земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и последующего бесплатного приобретения в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него (далее - заявление).

2.2. Заявление с прилагаемыми к нему в соответствии с требованиями настоящего Положения и действующего законодательства документами подлежит включению в единый реестр заявлений жителей МО «Муринское сельское поселение», о предоставлении земельного участка с целью индивидуального жилищного строительства (далее по тексту - реестр заявлений).

Каждому заявлению присваивается входящий реестровый номер в порядке поступления заявлений.

2.3. Ведение реестра заявлений осуществляет ведущий специалист по управлению муниципальным имуществом, инвестициям и аренде администрации МО «Муринское сельское поселение».

2.4. Сведения о реестре размещаются на официальном сайте администрации МО «Муринское сельское поселение» (далее по тексту - администрация) в сети Интернет.

2.5. Подача заявления осуществляется Заявителем в окне приема-передачи документов администрации. При предъявлении оригинала паспорта гражданина Российской Федерации к заявлению прилагаются копии второй, третьей, пятой, тринадцатой и семнадцатой страниц паспорта гражданина Российской Федерации, а также следующие документы, подтверждающие право на получение земельного участка в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка бесплатно в собственность:

1) Если гражданин не получал на территории Ленинградской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, безвозмездно в собственность, пожизненное наследуемое владение или постоянное бессрочное пользование земельного участка, предоставленного ему для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома) или дачного строительства (с правом возведения жилого строения или жилого дома), - при условии постоянного проживания данного гражданина на территории МО «Муринское сельское поселение» не менее пяти лет и состоящим на учете администрации в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса РФ:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- справка о регистрации (форма N 9);

- справка о состоянии на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса РФ.

2) молодым специалистам, под которыми понимаются граждане Российской Федерации в возрасте не старше 35 лет, имеющие законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащиеся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, работающим в соответствии с полученной квалификацией по бессрочному трудовому договору либо трудовому договору, заключенному на срок не менее пяти лет, на предприятиях, в учреждениях, организациях, у индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории МО «Муринское сельское поселение», состоящим на учете в органах местного самоуправления Ленинградской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- заверенная копия документа об образовании или справка учебного заведения (в случае если заявитель является учащимся последнего курса образовательного учреждения);

- заверенная работодателем копия трудового договора;

- справка работодателя, подтверждающая осуществление деятельности на территории Ленинградской области;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- характеристика жилого помещения (форма N 7);

- справка о регистрации (форма N 9);

- справка о состоянии на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса РФ.

Условие постоянного проживания на территории Ленинградской области в течение пяти лет, установленное [подпунктом 3 пункта 2.5](#Par101), не распространялось на граждан Российской Федерации, являющихся членами многодетных семей, учтенных в регистре многодетных семей проживающих на территории МО «Муринское сельское поселение», подавших заявление о предоставлении земельного участка до вступления в силу областного закона от 19.02.2013 N 8-оз

3) гражданам Российской Федерации, являющимся членами многодетных семей, учтенных в регистре многодетных семей проживающих на территории МО «Муринское сельское поселение» в порядке, предусмотренном областным законодательством, при условии проживания родителей (одного из родителей) на территории МО «Муринское сельское поселение» не менее пяти лет:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- справка о регистрации (форма N 9);

- справка учета в регистре многодетных семей проживающих на территории МО «Муринское сельское поселение» в порядке, предусмотренном законодательством Ленинградской области.

**3. Комиссия по вопросам предоставления земельных участков в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельных участков бесплатно в собственность**

3.1. Заявления граждан рассматривает комиссия по вопросам предоставления земельных участков в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельных участков бесплатно (далее - комиссия).

3.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства, настоящего Положения, регламента работы комиссии, утвержденного постановлением администрации.

3.3. Решение о создании комиссии принимает глава администрации МО «Муринское сельское поселение».

3.4. Председатель комиссии, состав членов комиссии, а также секретарь комиссии утверждаются распоряжением главы администрации.

3.5. Состав комиссии правомочен на принятие решений при наличии не менее 50% членов от общего состава комиссии.

3.6. Решение комиссии принимается простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

3.7. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель комиссии и секретарь.

3.8. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

**4. Порядок принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка бесплатно в собственность**

4.1. Отсутствие на территории МО «Муринское сельское поселение» свободных образованных и поставленных на кадастровый учет земельных участков не является основанием к прекращению приема заявлений.

4.2. Администрация осуществляет формирование перечня земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства.

В указанный перечень могут быть включены не сформированные и не поставленные на кадастровый учет земельные участки, предназначенные для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства при согласии заявителя на финансирование работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет.

На момент заключения договора аренды земельного участка в целях строительства индивидуального жилого дома земельный участок должен быть сформирован и поставлен на кадастровый учет земельных участков.

4.3. Сформированный перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением бесплатно в собственность граждан, в который включаются все имеющиеся земельные участки, предназначенные для указанных целей, подлежит обязательному официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Муринское сельское поселение».

4.4. Заявления граждан, включенные в реестр в соответствии с [п. 2.2](#Par78) настоящего Положения рассматриваются в открытом заседании комиссии, по мере формирования перечня земельных участков.

4.5. Первоочередным приоритетом пользуются заявители в соответствии с [подпунктом 3) пункта 2.5](#Par101) настоящего Положения.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются все члены многодетной семьи, имеющие право на получение земельного участка в соответствии с настоящим областным законом. Земельный участок предоставляется в общую собственность всех членов многодетной семьи.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам, указанным в [подпункте 3) пункта 2.5](#Par101) Положения, для индивидуального жилищного строительства составляют:

минимальный размер - 0,10 га;

максимальный размер - 0,25 га.

При решении вопроса о бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан, указанных в [подпункте 3) пункта 2.5](#Par101) настоящего Положения, не учитываются дети, в отношении которых данные граждане были лишены родительских прав или в отношении которых было отменено усыновление.

Право гражданина, указанного в [подпункте 3) пункта 2.5](#Par101) настоящего Положения, на бесплатное предоставление в собственность земельного участка прекращается в случае лишения его родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, в случае отмены усыновления ребенка, в связи с усыновлением которого возникло право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, а также в случае совершения им в отношении своего ребенка (детей) умышленного преступления.

Граждане, ставшие собственниками земельного участка в составе многодетной семьи по основаниям, предусмотренным в [подпункте 3) пункта 2.5](#Par101) настоящего Положения, считаются реализовавшими право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка и не имеют права на бесплатное получение земельного участка по иным основаниям, предусмотренным настоящим Положением, за исключением несовершеннолетних в возрасте до 18 лет.

Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет, реализовавшие право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка в составе многодетной семьи, приобретают самостоятельное право на бесплатное получение в собственность земельного участка после достижения ими 18-летнего возраста при наличии оснований, предусмотренных настоящим Положением.

4.6. Заявления граждан рассматриваются на заседании комиссии в присутствии заявителя, за исключением отказа заявителя от присутствия на заседании комиссии.

Неявка заявителя в случае надлежащего извещения заявителя о месте и времени заседания комиссии не препятствует принятию решения комиссии по представленным документам.

Надлежащим является извещение заявителя письмом, направленным за месяц до заседания комиссии.

4.7. На заседании комиссии заявителям предлагаются на выбор земельные участки из сформированного перечня земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан.

4.8. Заявитель вправе принять на себя расходы по формированию земельного участка и постановки его на кадастровый учет, если его выбор был сделан в отношении участка, не сформированного и не поставленного на кадастровый учет.

Согласие заявителя на выбранный земельный участок из предложенного перечня и отказ заявителя оформляются в письменной форме за подписью заявителя и фиксируются в протоколе заседания комиссии.

При отказе заявителя от подписи о согласии или отказе в предоставлении земельного участка в протоколе фиксируется отказ заявителя от подписи или отказе в предоставлении земельного участка.

В случае троекратного отказа заявителя от предложенных земельных участков документы и заявление о предоставлении земельного участка возвращаются заявителю, в реестре делается запись об исключении из реестра. Возврат заявления по данному основанию не препятствует повторной подаче заявителем документов в установленном настоящим Положением порядке. Указанные земельные участки предлагаются следующему по очереди гражданину, претендующему на их получение.

4.9. По итогам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- отказать гражданину в предоставлении земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и последующего бесплатного приобретения в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома и государственной регистрации права собственности на него - в случае предоставления гражданином недостоверных сведений, отсутствия у заявителя прав на получение земельного участка по основаниям, установленным настоящим Положением;

- предоставить гражданину земельный участок в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и последующего бесплатного приобретения в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома и государственной регистрации права собственности на него, в случае если предоставляемый земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет.

В решении указываются местоположение, кадастровый номер и площадь земельного участка;

- предоставить гражданину земельный участок в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и последующего бесплатного приобретения в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него после осуществления за счет заявителя работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет.

В решении указывают, что работы по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет должны быть осуществлены заявителем в срок четыре месяца с момента вынесения постановления администрации о предоставлении земельного участка при финансировании работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет за счет заявителя.

По завершении работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет администрация выносит постановление о предоставлении гражданину данного земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и последующего бесплатного приобретения в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него.

В решении указываются местоположение земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка.

Финансирование работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка не может являться основанием пролонгации действия договора аренды свыше срока, установленного [п. 1.2](#Par57) настоящего Положения.

4.10. В случае представления неполного комплекта документов комиссия в течение 10 дней с момента оформления протокола заседания возвращает документы ведущему специалисту по управлению муниципальным имуществом, инвестициям и аренде администрации с уведомлением о необходимости представления заявителем недостающих документов. Возврат документов не препятствует повторному рассмотрению документов комиссией после предоставления недостающих документов.

4.11. Комиссия в течение 10 дней с момента оформления протокола заседания направляет в отдел архитектуры и землеустройстваодно из решений комиссии рекомендательного характера, указанных в [пункте 4.11](#Par159) настоящего Положения. К решению комиссии прилагаются представленные заявителем документы, выписка из протокола заседания комиссии, а в случае принятия положительного решения - письменное согласие заявителя на предоставление земельного участка.

4.12. Если решение комиссии принято по земельному участку, сформированному и поставленному на кадастровый учет, постановление администрации о предоставлении гражданину земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него принимается в месячный срок с момента получения документов из комиссии и в десятидневный срок с момента принятия направляется заявителю, а также подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Муринское сельское поселение».

Отдел архитектуры и землеустройства администрации в течение месяца с момента издания постановления администрации о предоставлении гражданину земельного участка готовит проект договора аренды земельного участка сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и в течение десяти дней направляет заявителю письмо - уведомление о необходимости заключить договор аренды.

Если решение комиссии принято по земельному участку, не сформированному и не поставленному на кадастровый учет, постановление администрации об утверждении решения комиссии принимается в месячный срок с момента получения документов из комиссии и в десятидневный срок с момента принятия направляется заявителю.

Заявитель в течение четырех месяцев с момента получения в отделе архитектуры и землеустройства администрации документов, необходимых для проведения работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет, должен осуществить работы по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет и сдать четыре подлинных экземпляра кадастрового паспорта земельного участка в отдел архитектуры и землеустройства администрации.

Постановление администрации о предоставлении гражданину земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него принимается в месячный срок с момента получения кадастрового паспорта земельного участка и в десятидневный срок с момента принятия направляется заявителю, а также подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Муринское сельское поселение».

Отдел архитектуры и землеустройства администрации в течение месяца с момента издания постановления администрации о предоставлении гражданину земельного участка готовит проект договора аренды земельного участка сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома и в течение десяти дней направляет заявителю письмо - уведомление о необходимости заключить договор аренды.

4.13. Заявитель должен заключить договор аренды в администрации в течение месяца с момента получения уведомления о необходимости заключить договор.

Дата фактического заключения договора является датой начала течения срока его действия.

Заявление о продлении срока действия договора аренды земельного участка должно быть подано администрацию не позднее, чем за четыре месяца до окончания срока действия договора аренды.

Заявление о продлении срока действия договора аренды рассматривается на очередном заседании комиссии, которая принимает решение о продлении срока действия договора аренды земельного участка или об отказе в продлении срока действия договора аренды земельного участка.

4.14. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации. Арендатор обеспечивает регистрацию договора во Всеволожском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и предоставляет копию договора аренды с отметкой регистрационного органа в администрацию.

4.15. В случае если заявитель не явился для заключения договора аренды в установленный [п. 4.15](#Par189) настоящего Положения срок или не произвел государственную регистрацию договора аренды в Управлении федеральной регистрационной службы в течение двух месяцев с момента его заключения, договор аренды считается незаключенным, а предоставленный земельный участок подлежит включению в официальный перечень участков, предназначенных для предоставления в соответствии с настоящим Положением.

В случае если Заявитель не осуществил работы по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет в срок, установленный [п. 4.14](#Par184) настоящего Положения, договор аренды на указанный участок не может быть заключен и земельный участок подлежит включению в официальный перечень участков, предназначенных для предоставления в соответствии с настоящим Положением.

4.16. Постановление администрации об отказе гражданину в предоставлении земельного участка в аренду сроком на пять лет для строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка после завершения строительства жилого дома, ввода жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него принимается в месячный срок и в десятидневный срок с момента принятия направляется заявителю.

4.17. Отказ администрации МО «Муринское сельское поселение» в предоставлении гражданину земельного участка в аренду может быть обжалован в судебном порядке.

**5. Заключительные положения**

5.1. Граждане после завершения строительства жилого дома, что подтверждается государственной регистрации права собственности на него обращаются в администрацию МО «Муринское сельское поселение» с заявлением о выполнении условий договора по строительству индивидуального жилого дома и предоставлении бесплатно земельного участка.

Заявление должно содержать данные (Ф.И.О.) заявителя, номер и дату договора аренды земельного участка.

К заявлению должна быть приложена нотариальная копия свидетельства о государственной регистрации права собственности арендатора на индивидуальный жилой дом, построенный на предоставленном в аренду земельном участке.

5.2. Заявление рассматривается на заседании земельной комиссии администрации МО «Муринское сельское поселение» в течение одного месяца с момента поступления заявления.

На основании решения земельной комиссии администрация МО «Муринское сельское поселение» издает постановление о предоставлении земельного участка собственнику индивидуального жилого дома в собственность бесплатно, являющееся основанием для государственной регистрации права собственности на земельный участок.

5.3. Постановление администрации МО «Муринское сельское поселение» о предоставлении гражданину земельного участка в собственность бесплатно направляется в семидневный срок заявителю, а также подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Муринское сельское поселение».

5.4. Регистрация права собственности на земельный участок осуществляется заявителем.