

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
НА ТЕРРИТОРИИ ОМУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Омутинского муниципального округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению которыми переданы администрации Омутинского муниципального округа в установленном законодательством порядке.

1.2. В муниципальной собственности Омутинского муниципального округа находятся земельные участки, права на которые возникли по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.3. Управление и распоряжение земельными участками Омутинского муниципального округа осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.4. Принятие решений о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, а также совершение иных предусмотренных настоящим Положением действий, связанных с распоряжением указанными земельными участками, осуществляются Администрацией Омутинского муниципального округа на основании соответствующих решений совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (далее - Совместная комиссия). При принятии решений Совместная комиссия руководствуется требованиями земельного, лесного и водного законодательства Российской Федерации, федеральными и региональными программами, предусматривающими размещение объектов федерального и регионального значения на территории муниципального округа, а также схемой территориального планирования муниципального округа, генеральными планами муниципального округа, проектом планировки территории.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ

2.1. Предоставление муниципальных услуг в сфере земельных правоотношений осуществляется Администрацией Омутинского муниципального округа (далее – Администрация).

В порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, Администрация утверждает административные регламенты предоставления муниципальных услуг в сфере земельных правоотношений.

2.2. В целях предоставления муниципальных услуг Администрация:
утверждает схемы расположения земельного участка или земельных участков

на кадастровом плане территории;

принимает решения о предоставлении земельных участков;

принимает решения о проведении аукциона в электронной форме (электронного аукциона) по продаже земельных участков, электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков;

заключает соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков (за исключением случаев, установленных земельным законодательством и нормативными правовыми актами Тюменской области);

принимает решения о перераспределении земель и (или) земельных участков, в том числе принимает решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков;

выдает разрешения на использование земель или земельных участков;

осуществляет подготовку проектов договоров и заключает договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельных участков (за исключением договоров аренды со множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельных участков, занятых объектами гаражного назначения);

осуществляет опубликование извещения о предоставлении земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, и на официальном сайте Омутинского муниципального округа <https://omutinka.admtymen.ru> в подразделе Экономика и финансы/ "Имущество и земельные ресурсы";

проводит аукционы по продаже земельных участков, аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков;

принимает решение о предварительном согласовании либо об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ, АРЕНДУ, ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется Администрацией посредством:

- заключения договора купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;
- принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации;
- заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;
- принятия решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
- заключения договора безвозмездного пользования земельным участком в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в целях производства продукции для обеспечения импортозамещения, должен предусматривать запрет на изменение вида разрешенного использования такого земельного участка и передачу прав и

обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка для указанных целей.

3.3. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают в Администрацию заявление и прилагаемые документы на бумажном носителе - при личном обращении в МФЦ или путем почтового отправления в администрацию; по форме, размещенной на Едином портале или Региональном портале в форме электронного документа - при обращении за предоставлением муниципальной услуги в электронной форме с использованием Единого портала или Регионального портала.

3.4. Этапы осуществления процедуры предоставления земельных участков, устанавливаются административными регламентами, утвержденными Администрацией.

3.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНАМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

3.1.1. Предоставление земельного участка органам государственной власти и органам местного самоуправления (далее в настоящем пункте - заявители) осуществляется Администрацией посредством:

- принятия решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
- заключения договора безвозмездного пользования земельным участком в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.2. В целях предоставления земельных участков заявители обращаются в Администрацию:

- с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом N 218-ФЗ;
- заявлением о предоставлении земельного участка, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.

Указанные в настоящем пункте заявления, а также прилагаемые к ним документы должны соответствовать требованиям, установленным статьями 39.15, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Заявление и прилагаемые документы могут быть представлены в Администрацию лично на бумажном носителе представителем заявителя, направлены на бумажном носителе по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо направлены в форме электронных документов и электронных образов документов, заверенных электронной подписью, с использованием системы электронного документооборота и делопроизводства, предусмотренной распоряжением Правительства Тюменской области от 23.04.2012 N 636-рп "О введении в эксплуатацию системы электронного документооборота и делопроизводства" (далее - система электронного документооборота и делопроизводства), либо по форме, размещенной на Едином портале или Региональном портале в форме электронного документа - при обращении за предоставлением муниципальной услуги в электронной форме с использованием Единого портала или Регионального портала.

3.1.4. Этапы осуществления процедуры предоставления земельных участков, устанавливаются административными регламентами, утвержденными Администрацией.

4. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ (ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА)

Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, осуществляются в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.1. В качестве организатора электронного аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает Администрация.

Полномочия организатора аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет Управление имущественных, земельных отношений и градостроительства Администрации.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее также - аукцион) принимается Администрацией, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц, за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления.

4.2. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Администрации, либо по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

4.3. Аукцион по продаже земельного участка либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в электронной форме.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. В целях проведения электронного аукциона Администрация:
принимает решение о проведении аукциона;
определяет начальную цену предмета электронного аукциона и сумму задатка;
определяет существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков;
заключает договоры купли-продажи или аренды земельного участка в электронной форме, которые подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью;
направляет сведения в реестр недобросовестных участников электронного аукциона.

В целях проведения электронного аукциона Администрация:
устанавливает время, место подачи заявок и место проведения электронного аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"), порядок проведения электронного аукциона, сроки подачи заявок на участие в электронном аукционе (далее - заявка), порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета электронного аукциона ("шаг аукциона");

размещает извещение об отказе в проведении электронного аукциона на официальном сайте;
проверяет документы, представленные заявителями;
принимает решение о признании заявителей участниками электронного аукциона или об отказе в допуске к участию в электронном аукционе;
размещает на электронной площадке протокол рассмотрения заявок на участие

в электронном аукционе;

определяет победителя электронного аукциона и обеспечивает составление и подписание протокола о результатах электронного аукциона;

определяет существенные условия договоров купли-продажи, аренды земельных участков;

заключает договоры купли-продажи, аренды земельных участков в электронной форме, которые подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью;

принимает решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона;

принимает решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные предусмотренные законодательством функции организатора электронного аукциона.

4.5. Сумма задатка определяется Администрацией в размере 100% от начальной цены предмета электронного аукциона по продаже земельного участка или электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4.6. Управление имущественных, земельных отношений и градостроительства: обеспечивает в порядке, установленном действующим законодательством, размещение извещения о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков или электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте Администрации Омутинского муниципального округа <https://omutinka.admtyumen.ru/>, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://torgi.gov.ru/>.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. В случаях, предусмотренных законодательством, Администрация заявляет в суд требование о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов.

5.2. Полномочия организатора аукциона, за исключением подписания договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, осуществляет управление имущественных, земельных отношений и градостроительства Администрации.

5.3 Управление имущественных, земельных отношений и градостроительства Администрации:

- не позднее 150 календарных дней со дня получения копии решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов обеспечивает размещение извещения об осуществлении закупки либо закупку у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с [Законом](#) от 05.04.2013 N 44-ФЗ в целях определения рыночной стоимости объекта незавершенного строительства;

Управление имущественных, земельных отношений и градостроительства Администрации:

- не менее чем за 35 календарных дней до дня проведения аукциона обеспечивает в установленном законодательством порядке опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, размещение указанного извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном

портале органов государственной власти Тюменской области (www.admtyumen.ru) на странице Администрации в разделе "Экономика и финансы", подразделе "Имущество и земельные ресурсы".

6. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается в случаях, установленных [статьей 39.21](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Договор мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в частной собственности, заключается в соответствии с гражданским законодательством и [статьей 39.22](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Допускается возможность заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, в случае, если такой земельный участок необходим для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

7. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Рассмотрение заявлений и заключение соглашений об установлении сервитута осуществляется Администрацией в порядке, предусмотренном административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Омутинского муниципального района.

7.2. Установление и прекращение публичного сервитута в отдельных целях, предусмотренных [статьей 39.37](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется Администрацией в порядке, предусмотренном административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Омутинского муниципального района.

7.3. Установление и прекращение публичного сервитута для использования земельных участков и (или) земель в целях, предусмотренных [подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется Администрацией в порядке, предусмотренном административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Омутинского муниципального района.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на который не разграничена, полномочия в отношении которых отнесены к полномочиям органов местного самоуправления Тюменской области в соответствии с нормативными правовыми актами заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, другими федеральными законами, [статьей 39.23](#) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением соглашений об установлении сервитутов в границах полос отвода автомобильных дорог.

В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок, а также государственная собственность на который не разграничена, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об

установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка в соответствии со статьей 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также государственная собственность на который не разграничена, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных статьей 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Если соглашение об установлении сервитута заключено с Администрацией, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

8. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

8.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в случаях и по основаниям, установленным [статьей 39.27](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение Администрации о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в [пункте 7 статьи 39.27](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

8.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случаях и по основаниям, установленным [статьей 39.28](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между Администрацией и собственником земельного участка.