СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

184410 Мурманская область, Печенгский район, п. Печенга, Печенгское ш., д. 3, тел.8(81554)76640

**РЕШЕНИЕ** ПРОЕКТ

**от №**

**п. Печенга**

О внесении изменений в решение Совета депутатов от 24.04.2015 г. № 60 «Об утверждении «Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области»»

Рассмотрев протест Прокуратуры Печенгского района от 28.03.2016г. № 4-149В-2016 на решение Совета депутатов городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской областиот 24.04.2015 г. № 60 «Об утверждении «Порядока управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области»», руководствуясь Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Совет депутатов

**решил:**

1. Раздел 6 Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов от 24.04.2015 г. № 60, изменить и изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу в день его официального опубликования (обнародования).
3. Настоящее решение обнародовать (опубликовать) в соответствии с Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актоворганов местного самоуправления городского поселения Печенга.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию городского поселения Печенга.

**Глава городского поселения Печенга**

**Печенгского района П.А. Мустиянович**

Приложение к Решению Совета депутатов

№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Раздел 6. Предоставление земельных участков в аренду на торгах**

**и без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случаях указанных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:
4. земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случая, если договор был заключен с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся);
5. земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.
6. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте [2](consultantplus://offline/ref=4867F76D6D89AE0F1AF529812B30B02930E1C842DCFCE43512C76A0FCE99D18183741315D8AEt3K)6 настоящего Порядка случаях при наличии в совокупности следующих условий:
7. заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;
8. исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
9. ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе арендодателя при ненадлежащем использовании земельного участка, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях;
10. на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются основания, предусмотренные пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.
11. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:
12. собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;
13. собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если администрацией городского поселения Печенга в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.
14. В случае если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39.14](consultantplus://offline/ref=734C5D69DEA37D6EFD9F4EE9FF07E617F1D07C926610AF56371437D5C66877C815580F8692W3SCL) - [39.17](consultantplus://offline/ref=734C5D69DEA37D6EFD9F4EE9FF07E617F1D07C926610AF56371437D5C66877C815580F8993W3SDL) Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.
15. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие, в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.
16. Договор аренды земельного участка заключается на срок:
17. от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](#Par14), 3 и [19](#Par15) настоящего пункта;
18. до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;
19. двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах городского поселения Печенга для ведения личного подсобного хозяйства;
20. от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
21. не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
22. до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в подпункте [19](#Par34) настоящего пункта, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;
23. на срок действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально - частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные соглашения;
24. на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования
25. действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;
26. не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года, в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды, на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;
27. превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
28. от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;
29. не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;
30. не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;
31. реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;
32. действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
33. в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;
34. до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом;
35. превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в случае предоставления земельного участка в соответствии, с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии с разделом 13 настоящего Порядка). При этом если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

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

1. в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии подпунктом 4 настоящего пункта на земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
2. указанный в извещении о проведении аукциона;
3. до пяти лет под объект, права на который не подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не требующий получения разрешения на строительство и не вошедший в перечень объектов, указанных в разделе 18 настоящего Порядка, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
4. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в пункте 26 настоящего Порядка.
5. 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](#Par12) 31 настоящего Порядка.
6. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
7. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.
8. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации, решением Совета депутатов городского поселения Печенга.

Размер арендной платы определяется договором аренды земельного участка.

В отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского поселения Печенга порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов, устанавливается [постановлением](consultantplus://offline/ref=CCF34C66AAC8BB359E20D40C5DF6D620E6F5E74EE7B3306474AB476E43C18500DC9DCE07B2EA9BE4A50928Z724L) Правительства Мурманской области.