ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к решению совета депутатов

от 21.02.2019 года № 09

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ БЕСПЛАТНОГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МО «ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Областным законом Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», с учетом положений постановления Правительства Ленинградской области от 24.02.2016 № 37 «О порядке представления документов для постановки на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно на территории Ленинградской области», Уставом муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

**1. Основные положения**

1.1. Земельные участки в границах населенных пунктов муниципального образования предоставляются гражданам, обладающим правом на бесплатное предоставление земельных участков в собственность бесплатно, ранее не получавшим на территории Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно, на период строительства индивидуального жилого дома в аренду на двадцать лет.  После завершения строительства индивидуального жилого дома и государственной регистрации права собственности на него в установленном действующим законодательством порядке граждане имеют право бесплатно приобрести земельный участок в собственность.

Для целей настоящего Положения к гражданам, обладающим правом на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, относятся:

1) граждане Российской Федерации, состоящие на учете в органах местного самоуправления Ленинградской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Ленинградской области не менее пяти лет;

2) молодые специалисты, под которыми понимаются граждане Российской Федерации в возрасте не старше 35 лет, имеющие высшее образование и(или) среднее профессиональное образование, либо обучающиеся на последнем курсе образовательной организации высшего образования, профессиональной образовательной организации, работающие 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 Ленинградской области, состоящие на учете в органах местного самоуправления Ленинградской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) граждане Российской Федерации, являющиеся членами семей погибших Героев Российской Федерации, которым звание Героя Российской Федерации присвоено посмертно и которые до момента гибели постоянно проживали на территории Ленинградской области не менее пяти лет, а именно: вдова (вдовец) погибшего Героя Российской Федерации, не вступившая(ий) в повторный брак, дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, а в случае отсутствия (отказа) указанных лиц - родители погибшего Героя Российской Федерации;

4) граждане Российской Федерации, являющиеся ветеранами боевых действий в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», при условии постоянного проживания на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих дню подачи заявления о бесплатном предоставлении земельного участка в соответствии с настоящим Положением;

5) инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, состоящие на учете в органах местного самоуправления Ленинградской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам, указанным в подпункте 5 пункта 1.1 настоящего Положения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в первоочередном порядке.

1.2. Для целей настоящего Положения под земельным участком понимается один земельный участок на всех членов семьи, членом которой является заявитель.

В заявлении о предоставлении земельного участка указываются все члены семьи погибшего Героя Российской Федерации, все члены семьи, имеющей в своем составе инвалида, обладающие правом на получение земельного участка в соответствии с настоящим Положением. Земельный участок предоставляется в общую долевую собственность всех членов семьи погибшего Героя Российской Федерации, всех членов семьи, имеющей в своем составе инвалида, в равных долях.

Для целей применения настоящего Положения к членам семьи, имеющей в своем составе инвалида, относятся проживающие совместно с инвалидом супруг (супруга) инвалида, а также дети и родители инвалида и супруга (супруги) инвалида. Иные лица могут быть признаны членами семьи, имеющей в своем составе инвалида, в судебном порядке.

Договор аренды с гражданами, указанными в подпунктах 3 и 5 пункта 1.1 настоящего Положения, заключается с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка.

1.3. В случае достижения на момент заключения договора аренды земельного участка 18-летнего возраста детьми (одним из детей), являющимися членами семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, на основании письменного заявления такие граждане вправе отказаться от включения их в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом право семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, на получение земельного участка в собственность бесплатно сохраняется.

1.4. 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 (за исключением случаев передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка между членами семьи погибшего Героя Российской Федерации, членами семьи, имеющей в своем составе инвалида).

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

- свободен от прав третьих лиц;

- относиться к категории земель населенных пунктов, находиться в границах населенных пунктов Всеволожского муниципального района, в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство;

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

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

1.7. Договор аренды земельного участка прекращает свое действие по истечении двадцати лет и не может считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в случае, если право собственности гражданина на индивидуальный жилой дом не зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке до истечения указанного срока.

В течение десяти дней арендатору направляется уведомление о прекращении действия договора. Арендатор обязан освободить земельный участок своими силами и за свой счет и передать его арендодателю в первоначальном состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

При этом гражданин утрачивает право на предоставление земельного участка, возникшее в соответствии с настоящим Положением.

1.8. Земельный участок, освобожденный в соответствии с пунктом 1.7 настоящего Положения, подлежит включению в перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан в соответствии с областным законом № 105-оз..

1.9. На основании письменного заявления гражданина ранее заключенный договор аренды земельного участка подлежит продлению на срок, суммарно составляющий двадцать лет с момента его заключения.

1.10. Земельные участки предоставляются бесплатно в собственность граждан в соответствии с настоящим Положением однократно.

1.11. В случае отказа гражданина от предложенного ему земельного участка, предоставляемого в соответствии с настоящим Положением, указанный земельный участок предлагается следующему по очереди гражданину, претендующему на его получение.

1.12. 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.

1.13. Право граждан, указанных в подпунктах 1, 2 и 5 пункта 1.1 настоящего Положения, на бесплатное предоставление в собственность земельного участка прекращается в случае предоставления им жилых помещений по договорам социального найма в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

1.15. Граждане, ставшие собственниками земельного участка в составе семьи погибшего Героя Российской Федерации; семьи, имеющей в своем составе инвалида, по основаниям, предусмотренным подпунктами 3 и 5 пункта 1.1 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 семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, приобретают самостоятельное право на бесплатное получение в собственность земельного участка после достижения ими 18-летнего возраста при наличии оснований, предусмотренных настоящим Положением.

1.16. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в границах населенных пунктов Всеволожского муниципального района, в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство.

1.17. Гражданам, указанным в пункте 1.1 настоящего Положения, проживающим на территории поселения, входящего в состав Всеволожского муниципального района Ленинградской области, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в границах населенных пунктов соответствующего поселения.

1.18. При условии наличия в границах населенных пунктов поселения, входящего в состав муниципального района, земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением, и при условии отсутствия имеющих право на получение указанных земельных участков граждан, проживающих на территории данного поселения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются гражданам, проживающим на территории других поселений Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включенным в реестр граждан, имеющих право на получение земельного участка в соответствии с областным законом 105-оз, по дате подачи первоначального заявления о постановке на учет.

**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 № 105-оз, граждане, постоянно проживающие и зарегистрированные по месту проживания на территории МО «Всеволожский муниципальный район», изъявившие желание получить земельный участок в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка в собственность бесплатно (далее по тексту - Заявители), подают в администрацию МО «Всеволожский муниципальный район» или в Автономное муниципальное учреждение «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района (далее - АМУ ЦМУ ВМР), заявление о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно (далее - заявление). В заявлении указывается основание предоставления гражданину земельного участка в собственность бесплатно.

Гражданин вправе состоять на учете только в одном органе учета.

2.2. Сведения о поставленных на учет в журнал учета гражданах включаются в единый реестр заявлений жителей Всеволожского муниципального района, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка в соответствии с областным законом № 105-оз (далее – Реестр), на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Каждой учетной записи присваивается порядковый номер. Реестр должен быть пронумерован, прошнурован (прошит), скреплен печатью АМУ ЦМУ ВМР и заверен подписью директора АМУ ЦМУ ВМР. Каждому заявлению присваивается реестровый номер в порядке поступления заявлений.

Граждане, принятые на учет, заносятся в Реестр в порядке очередности.

Очередность постановки гражданина на учет определяется датой принятия заявления.

Ведется отдельный учет граждан, имеющих в соответствии с настоящим Положением право на первоочередное приобретение земельных участков в собственность бесплатно.

2.3. Ведение Реестра заявлений осуществляет АМУ ЦМУ ВМР.

2.4. Подача заявления осуществляется Заявителем в администрацию МО «Всеволожский муниципальный район» или в АМУ ЦМУ ВМР. К заявлению прилагаются копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации, а также документы и их заверенные копии:

1) для граждан, указанных в подпункте 1 настоящего Положения:

-выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости либо уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

-документы, подтверждающие факт постоянного проживания заявителя на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих моменту обращения с соответствующим заявлением;

-справка о постановке на учет в органах местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) для граждан, указанных в подпункте 2 пункта 1.1 настоящего Положения:

-заверенная работодателем копия трудового договора;

-заверенная копия документа об образовании или справка из образовательной организации (в случае если заявитель является учащимся последнего курса образовательной организации);

-справка, выданная работодателем, подтверждающая осуществление им деятельности на территории Ленинградской области;

-выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости либо уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

-документы, подтверждающие факт постоянного проживания заявителя на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих моменту обращения с соответствующим заявлением;

-справка о постановке на учет в органах местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) для граждан, указанных в подпункте 3 пункта 1.1 настоящего Положения:

-документы, подтверждающие присвоение посмертно звания Героя Российской Федерации;

-свидетельство о заключении брака с гражданином Российской Федерации, которому присвоено посмертно звание Героя Российской Федерации;

-свидетельство о рождении, документы, удостоверяющие личность детей - членов семьи погибшего Героя Российской Федерации в возрасте до 18 лет, детей старше 18 лет, ставших инвалидами до достижения ими возраста 18 лет;

-документы, удостоверяющие личность членов семьи Героя Российской Федерации,

-справка учреждения медико-социальной экспертизы, подтверждающая установление инвалидности для детей - членов семьи погибшего Героя Российской Федерации старше 18 лет, ставших инвалидами до достижения ими возраста 18 лет;

4) для граждан, указанных в подпункте 4 пункта 1.1 настоящего Положения:

-выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости либо уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

-копия удостоверения единого образца, установленного для каждой категории ветеранов Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации (с представлением оригинала);

5) граждан, указанных в подпункте 5 пункта 1.1 настоящего Положения:

-выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости либо уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

-документы, подтверждающие факт постоянного проживания заявителя на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих моменту обращения с соответствующим заявлением;

-справка о постановке на учет в органах местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

-справка учреждения медико-социальной экспертизы, подтверждающая установление инвалидности;

-документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя;

-документы, удостоверяющие личность членов семьи инвалида.

В заявлении о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, указываются все члены семьи погибшего Героя Российской Федерации, все члены семьи, имеющей в своем составе инвалида, обладающие правом на получение земельного участка в соответствии с областным законом N 105-оз. Земельный участок предоставляется в общую долевую собственность всех членов семьи погибшего Героя Российской Федерации, всех членов семьи, имеющей в своем составе инвалида, в равных долях.

Выписки из ЕГРН либо уведомления, а также справка о постановке на учет в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, запрашиваются секретарем Комиссии по вопросам бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии со 105-оз в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы по собственной инициативе.

Гражданину выдается расписка в получении заявления и документов.

**3. Комиссия по вопросам бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

(далее - Комиссия)

3.1. Комиссия рассматривает заявления граждан о постановке на учет в качестве лиц, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз, с целью внесения в единый реестр заявлений жителей Всеволожского муниципального района, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка в соответствии с областным законом № 105-оз (далее – Реестр), на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – заявления граждан о постановке на учет).

 Комиссия рассматривает заявления граждан, внесенных в единый реестр граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз (далее-Реестр), о предоставлении земельного участка (в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район Ленинградской области и земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района) (далее – заявления граждан о предоставлении земельных участков).

Комиссией рассматриваются вопросы о снятии гражданина с учета при наличии оснований, предусмотренных областным законом № 105-оз.

3.2. Комиссия состоит из шести постоянных членов. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Секретарь не является членом Комиссии.

Состав Комиссии правомочен на принятие решений при условии участия в заседании не менее 2/3 от утвержденного состава Комиссии.

3.3. На заседание Комиссии могут быть приглашены представители общественных организаций и объединений граждан.

Представители общественных организаций и объединений граждан
не принимают участие в работе Комиссии и не имеют права голоса при голосовании членов Комиссии по вопросу предоставления земельного участка.

Приглашаются представители поселений без права голоса.

3.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя.

 3.5. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывают председатель Комиссии, члены Комиссии и секретарь Комиссии. Решение Комиссии служит основанием для включения/исключения граждан в/из Реестр(а).

Решение Комиссии об отказе включения в Реестр служит основанием для направления информационного сообщения об отказе заявителю.

3.6. Решение Комиссии утрачивает свою силу по истечении одного календарного года с даты подписания протокола Комиссии.

**4. Порядок принятия решения о постановке на учет граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз, с целью внесения в единый реестр заявлений жителей Всеволожского муниципального района, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства, на территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области**

4.1. Заявление гражданина о постановке на учет в течение тридцати календарных дней со дня поступления рассматривается на заседании Комиссии без участия заявителя и по нему принимается одно из следующих решений:

 1) о постановке на учет;

 2) об отказе в постановке на учет.

4.2. Основаниями для отказа в постановке на учет являются:

1) отсутствие права на бесплатное предоставление в собственность земельного участка в соответствии с областным законом № 105-оз;

2) непредставление или представление в неполном объеме документов, определенных пунктом 2.4 настоящего Положения;

3) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

4) подача заявления лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Отсутствие на территории муниципального образования свободных от прав третьих лиц и прошедших государственный кадастровый учет земельных участков не является основанием для отказа в постановке на учет.

4.3. Извещение о постановке гражданина на учет с указанием номера очередности или извещение об отказе в постановке на учет направляется гражданину заказным письмом с уведомлением о вручении в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

4.4. Граждане, принятые на учет, заносятся в реестр в порядке очередности.

Очередность постановки гражданина на учет определяется датой принятия заявления.

4.5. Ведется отдельный учет граждан, имеющих в соответствии с областным законом № 105-оз право на первоочередное приобретение земельных участков в собственность бесплатно.

4.6. Граждане снимаются с учета в следующих случаях:

1) подача ими заявления о снятии с учета;

2) утрата права на предоставление земельного участка, возникшего в соответствии с областным законом № 105-оз;

3) установление факта постановки на учет с использованием подложных документов и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для принятия на учет;

4) реализация права гражданина на бесплатное предоставление земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) выезд гражданина на постоянное место жительства в другой субъект Российской Федерации или за пределы Российской Федерации;

6) изменение (утрата) гражданства Российской Федерации.

7) предоставление жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.7. Решение о снятии с учета принимается Комиссией, принявшей решение о постановке на учет в целях бесплатного предоставления в собственность земельного участка в соответствии с областным законом № 105-оз.

Решение о снятии с учета направляется гражданину заказным письмом с уведомлением о вручении в течение пяти рабочих дней со дня принятия этого решения.

4.8. Повторное включение заявителя в реестр при отмене решения по указанному заявителю о предоставлении земельного участка в аренду, осуществляется по дате принятия первоначального заявления о постановке на учет в соответствии с п. 2.2 Положения.

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

 5.1. Предоставление земельных участков в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка в собственность бесплатно гражданам, внесенным в единый реестр граждан, имеющих право на бесплатное предоставление земельного участка в собственность бесплатно для ИЖС в соответствии с областным законом № 105-оз, осуществляется администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация)   в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района.

5.2. В целях формирования перечня земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением в собственность бесплатно, Администрация запрашивает в администрациях сельских поселений Всеволожского муниципального района информацию о наличии земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан в соответствии с областным законом № 105-оз, или самостоятельно определяет земельные участки, отвечающие требованиям п. 1.5 настоящего Положения.

Администрации сельских поселений Всеволожского муниципального района направляют в  АМУ ЦМУ ВМР информацию о земельных участках, отвечающих требованиям п. 1.5 настоящего Положения, сформированных и поставленных на кадастровый учет, предназначенных для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз, и/или информацию о земельных участках, не сформированных и не поставленных на кадастровый учет, предназначенных для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства в целях реализации областного закона № 105-оз. Предложения администраций поселений о включении указанных земельных участков в реестр земельных участков, подлежащих предоставлению в соответствии с областным законом № 105-оз рассматриваются на заседании Земельной комиссии администрации МО «Всеволожский муниципальный район» (далее – Земельная комиссия) не позднее 30 календарных дней с момента поступления заявления поселения в АМУ ЦМУ ВМР.

Земельные участки включаются в перечень земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением в собственность бесплатно по предварительной схеме расположения земельных участков/земельного участка с указанием ориентировочной площади участков/участка, его расположения на основании решения Земельной комиссии.

 При согласии заявителя за его счет может быть осуществлено финансирование работ по формированию земельного участка и постановке его на кадастровый учет.

В отношении не сформированных и не поставленных на кадастровый учет земельных участков, после принятия решения Комиссии о предоставлении указанных земельных участков, постановлением Администрации на основании решения Земельной комиссии утверждается схема расположения земельного участка, в целях реализации областного закона № 105-оз.

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

5.4. 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 опубликованию на официальном сайте МО «Всеволожский муниципальный район».

5.5. Заявления граждан о предоставлении земельного участка рассматриваются на заседаниях Комиссии по мере формирования перечня земельных участков.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, предоставленный в аренду в соответствии с целями настоящего Положения, должен отвечать требованиям, установленным в п. 1.5 настоящего Положения.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам для индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах:

сельских поселений составляют:

 минимальный размер - 0,10 га,

 максимальный размер - 0,25 га;

городских поселений составляют:

 минимальный размер - 0,06 га,

 максимальный размер - 0,25 га.

Если правилами землепользования и застройки городского поселения предусмотрен иной максимальный размер земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, то применяется размер земельного участка, установленный правилами землепользования и застройки городского поселения, городского округа.

На основании письменного заявления граждан им может быть предоставлен земельный участок меньше предельного минимального размера, установленного п. 5.5 настоящего Положения, но не менее, чем минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, установленного в соответствующем поселении.

5.6. Гражданам, указанным в подпункте 5 пункта 1.1 настоящего Положения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в первоочередном порядке.

5.7. Заявления граждан о предоставлении земельного участка рассматриваются на заседании Комиссии в присутствии заявителя, извещенного о дате и времени заседания надлежащим образом.

Заявитель считается извещенным о дате и времени заседания Комиссии, в случае направления ему не менее чем за 14 дней до даты заседания Комиссии заказного письма с уведомлением посредством почтовой связи, письменного сообщения посредством электронной связи на адрес электронной почты, сообщения посредством телефонной связи (при указании электронного адреса и номера телефона в заявлении о постановке на учет), и/или очного вручения уведомления не позднее чем за три дня до даты заседания Комиссии.

При получении Комиссией письменного отказа заявителя от участия в заседании, Комиссия принимает решение по представленным заявителем документам.

В случае неявки заявителя на заседание Комиссии, при условии его надлежащего извещения, заявление с документами не рассматривается. При этом реестровый номер заявления сохраняется, а повторное рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка переносится на следующее заседание Комиссии.

 На заседании Комиссии заявителям на выбор предлагаются земельные участки из сформированного перечня земельных участков, предназначенных для предоставления в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением в собственность бесплатно в соответствии с областным законом № 105-оз.

Согласие заявителя на предоставление ему земельного участка из предложенного перечня и отказ заявителя оформляются заявителем в письменной форме и фиксируются в протоколе заседания Комиссии.

В случае неявки гражданина на заседание Комиссии или в случае отказа заявителя от предложенного ему земельного участка, предоставляемого в соответствии с областным законом № 105-оз, указанный земельный участок предлагается следующему по очереди гражданину, претендующему на его получение.

При отказе заявителя от предложенных земельных участков документы и заявление о предоставлении земельного участка передаются в АМУ ЦМУ ВМР для включения в повестку дня следующего заседания Комиссии с учетом волеизъявления заявителя по месту расположения земельного участка.

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

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

5.8. По итогам работы Комиссии по рассмотрению заявлений граждан о предоставлении земельного участка принимается одно из следующих решений:

 - предоставить гражданину земельный участок в аренду сроком
на 20 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 20 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 в целях постановки его на кадастровый учет (при наличии соответствующего согласия заявителя).

5.9. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывают председатель Комиссии, члены Комиссии и секретарь Комиссии. Решение Комиссии утверждается главой администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

 Решение Комиссии о предоставлении гражданину земельного участка в аренду является основанием для заключения управлением по муниципальному имуществу администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – УМИ) договора аренды земельного участка.

5.10. УМИ в течение месяца с момента утверждения протокола Комиссии о предоставлении гражданину земельного участка (поставленного на кадастровый учет) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка сроком на 20 лет для строительства индивидуального жилого дома и в течение 10 дней направляет заявителю письмо-уведомление о необходимости заключить договор аренды.

В случае принятия решения Комиссией по земельному участку, не поставленному на кадастровый учет, Заявитель в течение шести месяцев с момента получения в 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 выписку из ЕГРН на земельный участок в администрацию, АМУ ЦМУ ВМР для направления в УМИ для подготовки договора аренды.

УМИ в течение месяца с момента получения выписки из ЕГРН на земельный участок осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка сроком на 20 лет для строительства индивидуального жилого дома и в течение десяти дней направляет заявителю письмо-уведомление о необходимости заключить договор аренды.

5.11. Заявитель должен заключить договор аренды в УМИ в течение месяца с момента получения уведомления о необходимости заключить договор.

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

5.12. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации. Арендатор обеспечивает регистрацию договора и предоставляет копию договора аренды с отметкой регистрационного органа в УМИ.

5.13. В случае, если заявитель не явился для заключения договора аренды в установленный пунктами 5.10, 5.11 настоящего Положения срок, или не произвел государственную регистрацию договора аренды в течение шести 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. 5.10 настоящего Положения, договор аренды на указанный участок не может быть заключен и земельный участок подлежит включению в перечень участков, предназначенных для предоставления в соответствии с настоящим Положением.

Если предоставление земельных участков, предназначенных для реализации областного закона № 105-оз, было ранее осуществлено решениями органов местного самоуправления муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области или поселений Всеволожского муниципального района, принятых в рамках их компетенции, но не реализовано в течение двух лет с момента их принятия и договоры аренды на предоставленные земельные участки не заключались, Комиссия направляет уведомление органу местного самоуправления, уполномоченному на отмену ранее принятых решений, о необходимости их отмены с последующим включением указанных земельных участков в перечень участков, предназначенных для предоставления.

При включении указанных земельных участков в перечень участков, предназначенных для предоставления, заявители решением Комиссии включаются в реестр граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз согласно первоначально поданному заявлению.

5.14. Предоставление земельных участков в аренду на период строительства индивидуального жилого дома с последующим предоставлением земельного участка в собственность бесплатно в отношении земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территориях городских поселений, входящих в состав муниципального района, осуществляется администрациями городских поселений по месту расположения земельных участков в установленном законом порядке.

По запросам администраций городских поселений АМУ ЦМУ ВМР, ответственное за ведение Реестра граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областным законом № 105-оз, направляет реестр граждан по городскому поселению, актуальный на момент предоставления земельных участков, а также копии учетных дел граждан, подтверждающих их право на приобретение земельных участков в соответствии с областным законом 105-оз.

**6. Заключительные положения**

6.1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно после завершения строительства индивидуального жилого дома и государственной регистрации права собственности на него в установленном действующим законодательством порядке осуществляется Администрацией в отношении земельных участков находящихся в собственности МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района.

6.2. Граждане после завершения строительства жилого дома и государственной регистрации права собственности на него обращаются в Администрацию, либо в АМУ ЦМУ ВМР с заявлением о выполнении условий договора по строительству индивидуального жилого дома и предоставлении бесплатно земельного участка в собственность.

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

 К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) документы, на основании которых возникло право аренды на земельный участок;

2) договор аренды земельного участка и дополнительные соглашения к нему;

3) выписка из ЕГРН на земельный участок;

4) выписка из ЕГРН на жилой дом, находящийся на земельном участке.

Документы, указанные в подпункте 3 пункта 6.1 запрашиваются специалистом АМУ ЦМУ ВМР в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если указанные документы не представлены заявителем самостоятельно.

6.3. Заявление и приложенные документы рассматриваются на заседании Земельной комиссии в течение одного месяца с момента поступления заявления.

6.4. По результатам рассмотрения заявления и документов Земельная комиссия принимает одно из следующих решений:

- расторгнуть договор аренды и предоставить земельный участок в собственность бесплатно;

- об отказе в предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (при наличии оснований).

6.5. На основании решения Земельной комиссии, указанного в подпункте 1 пункта 6.4 настоящего Положения, Администрация издает постановление о предоставлении земельного участка собственнику индивидуального жилого дома в собственность бесплатно, являющееся основанием для государственной регистрации права собственности на земельный участок.

6.6. Об издании постановления заявитель уведомляется в семидневный срок. Постановление вручается заявителю специалистом АМУ ЦМУ ВМР на личном приеме под роспись.

6.7. Регистрация права собственности на земельный участок осуществляется заявителем.

6.8. Граждане, в установленном порядке подавшие заявления о предоставлении земельных участков до вступления в силу областного закона Ленинградской области от 27.07.2015 № 81-оз «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», сохраняют право на бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с настоящим Положением.