Проект

**Об утверждении порядка представления на согласование в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом проектов решений, договоров и соглашений в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых для целей осуществления производственной**

**деятельности, а также в отношении земельных участков**

**площадью более 3 га (включительно)**

В соответствии со статьей 2 областного закона Ленинградской области от 28.12.2015 № 141-оз «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области» и постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102 «Об утверждении Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить порядок представления на согласование в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом проектов решений, договоров и соглашений в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых для целей осуществления производственной деятельности в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, а также в отношении земельных участков площадью более 3 га (включительно), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Ленинградского

областного комитета по управлению

государственным имуществом Э.В.Салтыков

УТВЕРЖДЕН

приказом

Ленинградского областного

комитета по управлению

государственным имуществом

от \_\_.\_\_\_.20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(приложение)

ПОРЯДОК

представления на согласование в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом проектов решений, договоров и соглашений в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых для целей осуществления производственной деятельности, а также в отношении земельных участков площадью более 3 га (включительно)

1. Настоящий Порядок разработан на основании подпункта 5 пункта 2 статьи 2 областного закона от 28.12.2015 № 141-оз «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области» и устанавливает порядок представления на согласование в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Комитет) проектов решений, договоров и соглашений в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых для целей осуществления производственной деятельности в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, а также в отношении земельных участков площадью более 3 га (включительно).

2. В соответствии с настоящим Порядком с Комитетом подлежат согласованию подготавливаемые органами местного самоуправления муниципальных районов Ленинградской области (далее – органы местного самоуправления) следующие проекты решений, договоров и соглашений в отношении земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего Порядка:

2.1. проекты договоров купли-продажи (аренды) земельных участков, заключаемых без проведения торгов;

2.2. проекты решений о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;

2.3. проекты договоров о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование;

2.4. проекты решений о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

2.5. проекты договоров купли-продажи (аренды), заключаемые по результатам проведения аукциона;

2.6. проекты договоров аренды земельных участков, заключаемых с арендаторами земельных участков, при истечении срока действия ранее заключенных договоров аренды земельных участков;

2.7. проекты соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка.

3. Проекты решений и договоров, указанных в подпунктах 2.1.- 2.4. пункта 2 настоящего Порядка, направляются на согласование в Комитет сопроводительным письмом с приложением следующих документов:

а) пояснительной записки к проекту решения (договора), содержащей информацию о наличии оснований для предоставления земельного участка без проведения торгов, об учете при подготовке утверждаемой схемы, документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, иную информацию, необходимую для принятия решения;

б) копии заявления о предоставлении земельного участка;

в) копии заявления о проведении аукциона (в случае подготовки проекта решения о проведении аукциона по инициативе заинтересованных лиц);

г) копий документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренных перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

д) копий документов, представленных заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного взаимодействия;

4. Проект договора купли-продажи (аренды) земельного участка, заключаемого по результатам проведения аукциона, направляется на согласование в Комитет сопроводительным письмом с приложением следующих документов:

а) пояснительной записки, содержащей описание событий, предшествующих подготовке договора в отношении земельного участка;

б) копии извещения о проведении аукциона;

в) копии протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) копии протокола о результатах аукциона.

5. Проект договора аренды земельного участка, заключаемого с арендатором земельных участков, при истечении срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, направляется на согласование в Комитет сопроводительным письмом с приложением следующих документов:

а) пояснительной записки, содержащей описание событий, предшествующих подготовке договора в отношении земельного участка;

б) копии заявления арендатора о заключении нового договора аренды земельного участка и (или) внесении в него изменений;

в) копии судебных решений (при наличии судебных разбирательств в порядке статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации);

г) копии акта сверки платежей на первое число последнего месяца до даты направления проекта договора;

д) копии решения о первичном предоставлении земельного участка;

е) копии основного договора аренды земельного участка с приложением расчета арендной платы и копии дополнительных соглашений к нему;

ж) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект(ы) недвижимого имущества, расположенный на земельном участке (при наличии);

з) разрешения на строительство объекта недвижимого имущества на земельном участке (при наличии);

и) копий иных документов, полученных в порядке межведомственного взаимодействия.

6. Проект соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка направляется на согласование в Комитет сопроводительным письмом с приложением следующих документов:

а) пояснительной записки, обосновывающей установление сервитута, содержащей описание событий, предшествующих подготовке проекта соглашения в отношении земельного участка, а также содержащей обосновывающие сведения, что установление сервитута не приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования или к существенным затруднениям в использовании земельного участка;

б) схемы границ сервитута на кадастровом плане территории.

в) копий документов, полученных в порядке межведомственного взаимодействия.

7. Проекты решений, договоров или соглашений с приложением необходимых документов представляются в адрес Комитет уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления не позднее чем за 8 (восемь) рабочих дней до даты принятия (подписания) соответствующего решения, договора или соглашения.

8. Проекты решений, договоров или соглашений с приложением необходимых документов могут предоставляться в адрес Комитета нарочно, посредством почтового отправления либо с использованием иных технических средств связи.

9. Комитет в течение 7 (семи) рабочих дней с даты поступления проекта решения, договора или соглашения и приложенных к нему документов подготавливает и направляет в адрес органа местного самоуправления заключение о соответствии (несоответствии) проекта решения, договора или соглашения требованиям законодательства.