**ПЕРМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28 октября 2008 г. N 315**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫХ ЦЕЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ**

**ГОРОДА ПЕРМИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16,

от 23.06.2009 N 139, от 26.01.2010 N 13, от 29.06.2010 N 89,

от 21.06.2011 N 124, от 21.12.2011 N 246,

от 22.05.2012 N 93, от 26.06.2012 N 130,

от 25.09.2012 N 194, от 18.12.2012 N 285,

от 24.09.2013 N 213, от 22.10.2013 N 236,

от 28.01.2014 N 11, от 22.04.2014 N 91)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Перми, решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 N 143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми" Пермская городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#Par41) о предоставлении земельных участков для строительства и иных целей на территории города Перми согласно приложению.

2. Рекомендовать администрации города Перми до 01.01.2009 разработать правовые акты, направленные на создание механизма реализации настоящего решения, в том числе:

абзац утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 139,

регламент взаимодействия департамента планирования и развития территории города Перми с функциональными и территориальными органами администрации города Перми по предоставлению земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов,

порядок управления инвестиционными проектами.

3. Утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 139.

4. Опубликовать решение в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь".

5. Контроль за исполнением решения возложить на комитет Пермской городской Думы по вопросам градостроительства, планирования и развития территории города.

Глава города Перми

И.Н.ШУБИН

Приложение

к решению

Пермской городской Думы

от 28.10.2008 N 315

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**И ИНЫХ ЦЕЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16,

от 23.06.2009 N 139, от 26.01.2010 N 13, от 29.06.2010 N 89,

от 21.06.2011 N 124, от 21.12.2011 N 246,

от 22.05.2012 N 93, от 26.06.2012 N 130,

от 25.09.2012 N 194, от 18.12.2012 N 285,

от 24.09.2013 N 213, от 22.10.2013 N 236,

от 28.01.2014 N 11, от 22.04.2014 N 91)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Уставом города Перми, Правилами землепользования и застройки города Перми, а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермской области и Пермского края, города Перми.

1.2. Положение определяет единые на территории города Перми условия предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на определенном виде права для целей, связанных со строительством, а также под существующие объекты капитального строительства и объекты, связанные с их обслуживанием.

1.3. Настоящее Положение не регулирует:

1.3.1. вопросы предоставления земельных участков в рамках развития застроенных территорий. Порядок и условия предоставления земельных участков в рамках развития застроенных территорий в границах города Перми определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Пермской городской Думы от 25.09.2007 N 219 "О развитии застроенных территорий города Перми", а также иными муниципальными правовыми актами;

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

1.3.2. вопросы предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. Порядок и условия предоставления земельных участков в границах города Перми для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами;

1.3.3. вопросы предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством. Порядок и условия предоставления земельных участков в границах города Перми для целей, не связанных со строительством, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Пермской городской Думы от 23.10.2007 N 260 "Об утверждении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, на территории города Перми";

1.3.4. вопросы предоставления земельных участков в целях ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Порядок и условия предоставления земельных участков для указанных целей определяются Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

(пп. 1.3.4 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

1.4. Положение регламентирует вопросы, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. В целях реализации настоящего Положения используются следующие термины и определения:

1.5.1. земельные участки - земельные участки на территории города Перми, в том числе:

земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Перми (государственная собственность на которые разграничена),

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах города Перми, полномочия по распоряжению такими участками в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Пермского края от 01.07.2009 N 463-ПК "О полномочиях органов государственной власти Пермского края в сфере земельных отношений" предоставлены органу местного самоуправления города Перми;

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

1.5.2. неделимый земельный участок - земельный участок, занятый зданием, строением, сооружением (за исключением многоквартирного жилого дома), в котором помещения принадлежат различным собственникам и в силу технических условий (землеустроительных, градостроительных) отсутствует возможность его раздела и образования отдельных земельных участков. При отсутствии совместного обращения собственников помещений в здании (за исключением многоквартирного жилого дома) в целях приобретения прав на неделимый земельный участок решение о предоставлении земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора принимается на основании заявления первого обратившегося собственника при условии сохранения за иными правообладателями помещений в этом здании (за исключением многоквартирного жилого дома) права на вступление в договор аренды данного земельного участка;

(в ред. решения Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16)

1.5.3. объект капитального строительства - здания, строения, сооружения, созданные (или создаваемые) юридическими или физическими лицами посредством строительства в установленном порядке, а также приобретенные в результате оформления гражданско-правовых сделок или в порядке приватизации государственного (муниципального) имущества. К таковым не относятся объекты, не являющиеся зданиями, строениями, сооружениями, в том числе объекты, которые не признаются недвижимым имуществом, а также самовольные постройки;

1.5.4. орган, уполномоченный в области управления и распоряжения земельными участками на территории города Перми, - департамент земельных отношений администрации города Перми (далее - ДЗО);

1.5.5. орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на территории города Перми, - департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми (далее - ДГА);

(в ред. решения Пермской городской Думы от 21.12.2011 N 246)

1.5.6. орган, уполномоченный в области организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Перми, и участков, собственность на которые не разграничена, для строительства - департамент имущественных отношений администрации города Перми (далее - ДИО);

1.5.7. утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 139;

1.5.8. конкурсная комиссия по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на конкурсной основе - специально созданный коллегиальный орган администрации города Перми (далее - конкурсная комиссия). Положение о конкурсной комиссии, ее количественный и персональный состав утверждаются главой администрации города Перми;

1.5.9. заявитель - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в реализации субъективных прав в отношении земельных участков.

(пп. 1.5.9 в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

2. Общие условия предоставления земельных участков

2.1. Предоставление земельных участков в собственность, аренду осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных законом.

2.2. При предоставлении земельного участка определяется вид разрешенного использования земельного участка согласно градостроительным регламентам в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми.

Абзац утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130.

2.3. Не допускается предоставление в собственность физических и юридических лиц земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными путями, набережными, береговой полосой, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами.

Предоставление земельных участков в границах земельных участков общего пользования возможно на праве аренды с ограниченным сроком использования для проведения соответствующих ремонтных и строительных работ по прокладке объектов инженерной инфраструктуры, для возведения некапитальных объектов и объектов капитального строительства.

2.4. В случае если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законодательством такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

2.5. В случае неиспользования земельного участка, предоставленного для строительства в аренду, в течение установленного срока аренды, права на указанный земельный участок прекращаются в порядке, установленном договором аренды земельного участка, действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.6. По процедуре предварительного согласования места размещения объекта предоставление земельного участка невозможно, если:

2.6.1. испрашиваемый земельный участок полностью либо частично обременен правами третьих лиц;

2.6.2. в отношении испрашиваемого земельного участка либо его части выдан акт о выборе земельного участка;

2.6.3. испрашиваемый земельный участок либо его часть не учитывают местоположение застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

2.6.4. испрашиваемый земельный участок либо его часть не учитывают местоположения границ земельного участка, в отношении которого принято решение о формировании земельного участка на торги;

2.6.5. испрашиваемый земельный участок либо его часть не учитывают местоположения границ земельного участка, в отношении которого утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории либо сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

2.6.6. имеются установленные в соответствии с законодательством, а также техническими регламентами ограничения или запреты, не позволяющие использовать испрашиваемый земельный участок для заявленных целей;

2.6.7. в отношении территории, на которой находится испрашиваемый земельный участок, принято решение о подготовке документации по планировке территории.

Действие настоящего подпункта не распространяется на случаи предоставления земельных участков для строительства объектов, перечисленных в [абзацах втором](#Par109), [шестом](#Par113), [девятом пункта 3.1](#Par116) настоящего Положения;

(в ред. решений Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 11, от 22.04.2014 N 91)

(пп. 2.6.7 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 194)

2.6.8. в отношении территории, на которой находится испрашиваемый земельный участок, принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд;

2.6.9. в отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о возможности предоставления, срок которого на момент подачи заявления не истек.

(п. 2.6 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

3. Предоставление земельных участков на торгах

3.1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), кроме случаев:

предоставления земельных участков для строительства сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и других), предназначенных для присоединения объекта (здания, строения, сооружения, реконструируемого объекта, объекта незавершенного строительства) к системам тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и другим,

предоставления земельных участков для строительства объектов благоустройства: внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек,

предоставления земельных участков для строительства подъездов к автомобильным дорогам общего пользования, съездов с автомобильных дорог общего пользования,

предоставления земельных участков для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения религиозным организациям,

предоставления земельных участков для строительства линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при наличии принятого органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории и подготовленного на его основании технического задания на разработку документации по планировке территории,

предоставления земельных участков для строительства автомобильных газонаполнительных компрессорных станций,

предоставления земельных участков для строительства производственных объектов коммерческих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность в одной из отраслей промышленности, в границах производственно-коммунальных зон,

предоставление земельных участков муниципальным и государственным учреждениям для строительства объектов социально-культурного назначения.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 22.04.2014 N 91)

(п. 3.1 в ред. решения Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 11)

3.2. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка для строительства может осуществляться посредством проведения торгов путем организации открытого аукциона либо в виде конкурса.

3.3. Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам исключительно посредством проведения торгов в виде открытого аукциона в случаях продажи земельных участков для жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, за исключением следующих случаев:

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

если земельный участок предоставляется лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Пермского края или средств бюджета города Перми, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости,

если земельный участок предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории,

если аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (для комплексного освоения в целях жилищного строительства) признан несостоявшимся, так как в аукционе участвовало менее двух участников. В этом случае земельный участок может быть предоставлен единственному заявителю,

иных случаях, установленных действующим федеральным законодательством.

В иных случаях земельные участки, подлежащие предоставлению на торгах, могут предоставляться как путем проведения конкурса, так и путем организации аукциона.

3.4. Проведение конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства может осуществляться в случае установления администрацией города Перми следующих требований к победителю торгов:

возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости (в том числе самовольных построек), переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования, находящихся на земельном участке,

строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры,

соблюдение сроков возведения объектов капитального строительства,

благоустройство территорий общего пользования,

иные требования.

3.5. Предоставление земельных участков для строительства на торгах осуществляется в соответствии с установленным для них видом разрешенного использования (целевым назначением) и с проведением работ по формированию земельного участка.

Формирование земельных участков и их постановку на государственный кадастровый учет осуществляют функциональные органы администрации города Перми.

Предоставление земельных участков для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства осуществляется на свободных участках в кварталах сложившейся усадебной малоэтажной застройки и на свободных территориях при формировании новых жилых массивов индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок для жилищного строительства может быть выставлен на торги только в случае, если определены вид разрешенного использования (целевое назначение) такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

Земельный участок для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства может быть выставлен на торги только в случае, если определены вид разрешенного использования (целевое назначение) такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

3.6. Предметом торгов является:

при предоставлении земельного участка в собственность - земельный участок. Критерием определения победителя аукциона в этом случае является наибольшая (предложенная) цена за земельный участок. Критерием определения победителя конкурса в этом случае является предложенная цена за земельный участок, а также иные установленные условия конкурса,

(в ред. решения Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16)

при предоставлении земельного участка в аренду - право на заключение договора аренды земельного участка. Критерием определения победителя аукциона в этом случае являются наибольшие (предложенные) цена или размер арендной платы за право на заключение договора аренды. Критерием определения победителя конкурса в этом случае является наибольший размер платы за право на заключение договора аренды либо наибольший размер арендной платы в год, а также иные установленные условия конкурса.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16)

4. Предоставление земельных участков без проведения торгов

4.1. Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется:

для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в случаях, установленных федеральным законодательством,

(в ред. решения Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 11)

 для строительства без предварительного согласования места размещения

 2

объекта в соответствии с [пунктом 4.1](#Par164) настоящего Положения,

для ведения работ, связанных с пользованием недрами,

под существующими объектами недвижимости.

(п. 4.1 в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

 1

 4.1 . Для строительства с предварительным согласованием места

размещения объектов земельные участки предоставляются в аренду физическим и

юридическим лицам, в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное

срочное пользование - лицам, предусмотренным действующим законодательством.

 1

(п. 4.1 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130;

в ред. решения Пермской городской Думы от 28.01.2014 N 11)

 2

 4.1 . Для строительства без предварительного согласования места

размещения объекта земельные участки предоставляются:

 для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим право на

получение земельных участков на льготных условиях в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации,

 для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за

счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской

Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в

соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении

заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для

государственных и муниципальных нужд", в безвозмездное срочное пользование

лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на

строительство,

(в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 194)

 для строительства на сформированном земельном участке при условии

предварительной и заблаговременной публикации сообщения в печатном средстве

массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления

муниципального образования город Пермь" и на официальном сайте

муниципального образования город Пермь о наличии предлагаемого для такой

передачи земельного участка в случае, если по истечении месячного срока с

момента публикации имеется только одна заявка.

 2

(п. 4.1 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

 3

 4.1 . Для ведения работ, связанных с пользованием недрами, земельные

участки предоставляются в аренду пользователю недр.

 3

(п. 4.1 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

 4

 4.1 . Под объектами недвижимости земельные участки предоставляются:

 в собственность либо в аренду собственникам таких объектов,

 в постоянное бессрочное пользование лицам, которым объекты недвижимости

принадлежат на праве оперативного управления,

 в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям под

объектами религиозного и благотворительного назначения, принадлежащими

религиозным организациям на праве собственности либо на праве

безвозмездного пользования.

 4

(п. 4.1 введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

 1

 4.2-4.2 . Утратили силу. - Решение Пермской городской Думы

от 28.01.2014 N 11.

4.3. Утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130.

4.4. Предоставление земельных участков для строительства без проведения торгов осуществляется в соответствии с установленным для них видом разрешенного использования (целевым назначением.).

При этом проведение работ по формированию земельного участка осуществляет заявитель.

4.5. Особенности предоставления земельных участков без проведения торгов в отдельных случаях.

Особенности предоставления неделимого земельного участка:

4.5.1. земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

(в ред. решений Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16, от 26.06.2012 N 130)

Государственную регистрацию права общей долевой собственности на землю собственников помещений или их долей в многоквартирном доме обеспечивает заявитель своими силами и за счет собственных средств;

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

4.5.2. в случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность и(или) в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии с действующим законодательством.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании, внесение арендной платы осуществляется заявителями в полном объеме.

Государственная регистрация права общей долевой собственности на землю, приобретенного в результате заключения договора купли-продажи, либо договоров аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, осуществляется силами покупателей за счет их средств;

4.5.3. федеральные казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании - обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

В случае если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими федеральными казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется одному из этих лиц на основании решения собственника земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

5. Сроки аренды и некоторые условия договоров аренды

земельных участков

5.1. Предельные сроки аренды земельных участков:

для строительства - 4 года 11 месяцев,

занятых объектами капитального строительства - 4 года 11 месяцев,

при предоставлении арендатору земельных участков в аренду на новый срок - срок аренды устанавливается равный первоначальному либо сроку, соответствующему волеизъявлению арендатора, но не более первоначального,

(в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

для индивидуального жилищного строительства - 10 лет,

абзац утратил силу. - Решение Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130,

в границах земель общего пользования, занятых транспортными магистралями, улицами, площадями, проездами, дорогами, набережными, береговой полосой, пешеходными путями, - на срок проведения соответствующих ремонтных и строительных работ, но не более 5 лет,

в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд города Перми, - на срок, не превышающий срок резервирования,

занятых жилыми домами - десять лет в случае соответствия фактического использования земельного участка основным видам разрешенного использования, установленным градостроительными регламентами,

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

для восстановления разрушенных зданий, строений, сооружений - три года.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

5.2. Меньшие сроки договоров аренды земельных участков могут быть установлены конкурсной комиссией, а также по соглашению сторон в зависимости от его разрешенного использования, фактического использования, соотношения фактического использования и Правил землепользования и застройки города Перми, обременений и ограничений по использованию земельного участка, иных существенных условий.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 139)

5.3. Срок аренды земельных участков устанавливается начальником ДЗО в правовом акте о предоставлении земельного участка в аренду.

(п. 5.3 в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

5.4. Договором аренды земельного участка определяются условия использования арендатором земельного участка.

5.5. При предоставлении земельного участка в аренду заявитель в течение 30 календарных дней после дня получения заявителем проекта договора с предложением о заключении договора способом, свидетельствующим о факте и дате его получения, представляет в ДЗО подписанный со своей стороны проект договора.

В случае непредставления в ДЗО подписанного со своей стороны проекта соответствующего договора в установленный в [абзаце первом](#Par243) настоящего пункта срок заявитель утрачивает право на заключение договора и получение земельного участка в аренду по заявлению о предоставлении земельного участка, на основании которого принято решение о предоставлении земельного участка.

Заявитель вправе вновь в установленном порядке обратиться с заявлением о предоставлении соответствующего или другого земельного участка в аренду.

В случае если земельный участок предоставлялся по процедуре предварительного согласования места размещения объекта и договор аренды земельного участка в установленный срок не подписан, заявитель утрачивает право на заключение договора и получение земельного участка в аренду по заявлению, на основании которого приняты решения о предварительном согласовании места размещения объекта и предоставлении земельного участка, а земельный участок реализуется на торгах в установленном порядке.

(п. 5.5 в ред. решения Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130)

5.6. Договором аренды устанавливается порядок получения арендатором согласия арендодателя на передачу земельного участка в субаренду независимо от срока договора аренды, а также на передачу своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, если договор аренды заключается на срок до пяти лет.

Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

5.7. На арендатора земельного участка возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, а также соглашений об изменении, расторжении договоров аренды.

5.8. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

6. Плата за предоставление земельных участков

6.1. Предоставление земельных участков в собственность физических лиц бесплатно осуществляется в следующих случаях:

гражданам Российской Федерации, которые относятся к категориям, имеющим в соответствии с действующим законодательством право на бесплатное предоставление земельных участков,

гражданам Российской Федерации, которые имеют в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы,

абзацы четвертый-пятый утратили силу. - Решение Пермской городской Думы от 26.06.2012 N 130.

6.2. В других случаях земельные участки в собственность физических и юридических лиц предоставляются за плату.

Размер платы за землю устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края и муниципальными правовыми актами.

6.3. Дополнительные земельные участки предоставляются в аренду за плату по установленным ставкам арендной платы за землю.

6.4. Под объекты незавершенного строительства земельные участки предоставляются в собственность по рыночной оценке. В этом случае действия по определению рыночной оценки земельного участка осуществляет ДЗО.

Религиозным организациям, имеющим в собственности не завершенные строительством здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, такие земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

(абзац введен решением Пермской городской Думы от 23.06.2009 N 139)

6.5. Абзац исключен. - Решение Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16.

В случае если предоставление земельного участка под существующим объектом капитального строительства оформляется впервые в собственность, требование об уплате земельного налога предъявляется с момента регистрации права собственности на земельный участок. Сумма неосновательного обогащения уплачивается заявителем за период с момента возникновения права на объект капитального строительства до регистрации права собственности на земельный участок.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 27.01.2009 N 16)

7. Выбор и изменение вида разрешенного использования

земельного участка

(введен решением Пермской городской Думы

от 26.06.2012 N 130)

7.1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного в аренду, осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в договоре аренды земельного участка, может быть изменен на вид использования земельного участка, разрешенный как основной для соответствующей территориальной зоны.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка, указанного в договоре аренды земельного участка, на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется по результатам проведения публичных слушаний на основании постановления главы администрации города Перми о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка, содержащего сведения об измененном виде разрешенного использования.

Изменение вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка не требует внесения изменений в договор аренды земельного участка. Арендатор земельного участка вправе использовать земельный участок в соответствии с вспомогательным видом использования земельного участка, разрешенным для соответствующей территориальной зоны, совместно с основным видом разрешенного использования.

7.2. Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный на срок более пяти лет, в части вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании заявления арендатора земельного участка, кадастрового паспорта земельного участка, содержащего сведения об измененном виде разрешенного использования, и заключения ДГА, в котором содержится вывод о соответствии вида разрешенного использования земельного участка градостроительным регламентам и техническим регламентам, определяющим возможность размещения объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 213)

7.3. Внесение изменений в государственный кадастр недвижимости в части вида разрешенного использования земельного участка, указанного в договоре аренды земельного участка, заключенного на срок менее пяти лет, осуществляется путем подачи ДЗО заявления в орган государственного кадастрового учета. Основанием для подачи заявления является заявление арендатора земельного участка и заключение ДГА, в котором содержится вывод о соответствии вида разрешенного использования земельного участка градостроительным регламентам и техническим регламентам, определяющим возможность размещения объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

(в ред. решения Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 213)

Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее пяти лет, осуществляется после получения ДЗО из органа кадастрового учета кадастрового паспорта земельного участка, содержащего сведения об измененном виде разрешенного использования.

7.4. Внесение изменений в договор аренды земельного участка в части вида разрешенного использования не допускается в случае, если:

земельный участок предоставлен для целей, не связанных со строительством;

 земельный участок предоставлен по процедуре предварительного

согласования места размещения объекта, за исключением случаев,

 1

предусмотренных [пунктом 7.4](#Par293) ;

изменение вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного не для жилищного строительства, предусматривает осуществление жилищного строительства.

(п. 7.4 в ред. решения Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 194)

 1

 7.4 . Внесение изменений в договор аренды в части вида разрешенного

использования земельного участка, предоставленного по процедуре

предварительного согласования места размещения объекта, возможно в случае,

если решение о предварительном согласовании места размещения объекта

принято до 01.07.2011 и после принятия указанного решения изменен

градостроительный регламент для территориальной зоны, в границах которой

расположен земельный участок, а новый градостроительный регламент не

содержит в качестве основных видов разрешенного использования указанный в

договоре вид разрешенного использования.

 1

(п. 7.4 введен решением Пермской городской Думы от 25.09.2012 N 194)

7.5. Внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного под многоквартирным домом, с целью установления в отношении такого земельного участка вида разрешенного использования "под многоквартирный дом" осуществляется путем подачи ДЗО заявления в орган государственного кадастрового учета. Основанием для подачи заявления является заявление собственника помещения, расположенного в многоквартирном доме, и заключение ДГА, в котором содержится вывод о соответствии вида разрешенного использования земельного участка градостроительным регламентам, и, в случае если имеется разрешение, о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома.

(п. 7.5 в ред. решения Пермской городской Думы от 24.09.2013 N 213)