**ГIАЛГIАЙ РЕСПУБЛИКА    РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ**

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ** **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**« ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НАЗРАНЬ»**

**РЕШЕНИЕ**

№ **15/125 -1 от 29 декабря 2010 г.**

**О внесении изменений в Положение « О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования « Городской округ город Назрань »**

В соответствии с экспертным заключением отдела по взаимодействию с органами местного самоуправления Аппарата Правительства Республики Ингушетия от 15.12.2010 № МИ-2544/р Городской совет муниципального образования «Городской округ город Назрань» **решил:**

1. Внести следующие изменения в Положение « О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Городской округ город Назрань » :

- в пункте 1.2. раздела 1 Положения текст «ФЗ от 17.04.2006г. №53» заменить на

« Федеральному закону от 25.10.2001 г. № 137» О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- в пункте 2.4. исключить слова « и нормативно- правовыми актами г. Назрань» ;

- пункт 2.5. изложить в следующей редакции :

« Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,06 га »;

-в пункте 2.7. исключить слова «и нормативно- правовыми актами г. Назрань, в зависимости от градостроительной ситуации;

- пункт 5.6. исключить;

- в пункте 6.5.7. изменить ссылку « 1.17.» на «1.16.»;

-в тексте Положения заменить все аббревиатуры на полный текст соответствующей аббревиатуре.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя председателя Городского совета Аушева М.А.

**Председатель Городского совета М. С. Парчиев**

**Утверждено**

**Решением Городского совета**

**муниципального образования**

**« Городской округ город Назрань»**

**от 08 июля 2010 г. № 10/71-1**

**с изменениями от 06.09.2010 г. № 11/87 -1**

**с изменениями от 29.12.2010 г. № 15/125-1**

**Положение**

**« О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования « Городской округ город Назрань »**

1. **Общие положения.**

 1.1. Положение "О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования « Городской округ город Назрань » (далее - Положение) разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федерального закона  от 06.10.2003г. № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава г. Назрань, других действующих в данной сфере нормативно-правовых актов Российской Федерации, Республики Ингушетия, Администрации г. Назрань .

1.2. Настоящее Положение определяет основы распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности г. Назрань, а также земельными участками, находящимися в государственной собственности, полномочиями по распоряжению которых до разграничения государственной собственности на землю по Федеральному закону от 25.10.2001 г. № 137» О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» наделены органы местного самоуправления муниципального образования «Городской округ город Назрань ».

1.3. Действие настоящего Положения не определяет порядок предоставления земельных участков:

1.3.1. для строительства;

1.3.2. для установки временных объектов торговли и сферы услуг;

1.3.3. под объекты передвижной мелкорозничной торговой сети;

1.3.4. под гаражи инвалидам.

1.4. В настоящем Положении используются следующие понятия.

Объекты недвижимости - здания, строения, сооружения и иное недвижимое имущество, прочно связанное с землей, перемещение которого без нанесения ему несоразмерного ущерба невозможно. Объекты недвижимости возводятся  в соответствии с Градостроительным законодательством.

Временные сооружения - стационарные и нестационарные объекты, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для временного использования на земельных участках, непригодных для капитального строительства, либо на пригодных для капитального строительства земельных участках, до принятия Администрацией г. Назрань решения об их застройке. Временные сооружения размещаются на территории города при наличии постановления Администрации г. Назрань о предоставлении земельного участка под установку объекта и договора аренды.

Цели, не связанные со строительством - использование земельных участков для размещения временных сооружений, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства и др.

1.5. Использование земельных участков в целях проектно-изыскательских и строительных работ, эксплуатации объектов недвижимости, размещения временных сооружений, ведения личного подсобного хозяйства, а также в иных целях, связанных с предпринимательской деятельностью или использованием земли в личных целях, должно быть оформлено надлежащим образом в соответствии с требованиями федерального законодательства и в порядке, установленном настоящим Положением.

1.6. Использование земли является платным, если иное не установлено федеральным законодательством.

1.7. Собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны соблюдать условия землепользования, установленные законодательством и договором о предоставлении земельного участка.

1.8. В соответствии с законодательством Российской Федерации государственный земельный контроль за использованием земельных участков на территории

г. Назрань осуществляют  органы Назрановского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия .

1.9. Муниципальный земельный контроль осуществляет Администрация  г. Назрань.

1.10. Режим использования и порядок предоставления земельных участков зависит от целей их использования, функционального назначения и разрешенного использования испрашиваемого земельного участка.

1.11. Земельные участки, предназначенные для размещения временных сооружений, ведения личного подсобного хозяйства и иных целей, не связанных со строительством, предоставляются на основании постановления Администрации г. Назрань о предоставлении земельного участка для соответствующих целей либо на основании протокола о подведении итогов торгов по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельных участков.

1.12. Предоставление земельных участков для эксплуатации объектов недвижимости осуществляется на основании правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов в соответствии с постановлением Администрации г. Назрань.

1.13. Предоставление доли (части) земельного участка, необходимого для обслуживания и эксплуатации встроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений, осуществляется без установления их границ на местности. Размер доли земельного участка определяется пропорционально отношению арендуемой площади соответствующего здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

1.14. Использование земельных участков осуществляется в соответствии целевым назначением и разрешенным использованием.

1.15. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в соответствии со ст. 8 Земельного кодекса и Федерального закона от 21.12.2004г. №172-ФЗ «О переводе земель  или земельных участков из одной категории в другую».

1.16. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой Администрации г.Назрань, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 4 и статьей 4.1. Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191 – ФЗ « О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» , с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом г.Назрань и Положением «Об организации публичных слушаний в муниципальном образовании «Городской округ город Назрань»,с учетом положений частей 3-10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. Документы об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид, готовит землеустроительный отдел, после положительного рассмотрения на земельной комиссии Администрации г. Назрань (далее - Комиссия).

1.17. Лицо, по заявлению которого было изменено разрешенное использование земельного участка, обязано уведомить об этом орган, осуществляющий кадастровый учет земельных участков и недвижимости, землеустроительный отдел и внести соответствующие изменения в регистрационные документы о правах на недвижимость и в документы учета недвижимости.

**2. Определение размеров земельных участков**

 2.1. Размеры предоставляемых земельных участков на территории существующей застройки, а также на вновь отводимых землях определяются в соответствии с градостроительной документацией и действующими нормативами.

2.2. Размеры земельных участков, отводимых для эксплуатации жилых зданий и иных объектов недвижимости (в том числе встроенно - пристроенных нежилых помещений), входящих в состав общего многоквартирного жилого дома, определяются при установлении границ земельных участков в границах планировочных единиц города (микрорайона, квартала или иных частей).

2.3. Определение размеров и установление границ земельных участков  многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия.

2.5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,06 га.

2.6. Земельные участки, предназначенные для размещения временных сооружений, их обслуживания и эксплуатации, предоставляются  в зависимости от градостроительной ситуации, площади временных сооружений с учетом зоны обслуживания, но не менее 20 кв.м.

2.7. Земельные участки из земель, находящихся в собственности

г. Назрань, могут быть предоставлены гражданам в собственность бесплатно по основаниям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Ингушетия  .

2.8. Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства объектов недвижимости, устанавливаются по согласованному в установленном порядке проекту в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности на период строительства или в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительной и проектной документацией.

2.9. В случае, если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормами или нормативными правовыми актами Администрации г. Назрань, то в процессе разработки проекта границ земельного участка размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель, согласии смежных землепользователей и отдела архитектуры.

2.10. Согласование размеров и границ земельных участков при межевании и при разделении земельного участка на несколько земельных участков по различным видам разрешенного использования от имени города осуществляет землеустроительный отдел.

2.11. Заказчиком на межевание земельных участков, свободных от объектов муниципальной собственности, на которые у муниципальных образований возникает право собственности является землеустроительный отдел Администрации  г. Назрань.

2.12. Заказчиком на межевание муниципальных земельных участков и земельных участков, на которых расположены объекты муниципальной собственности, является землеустроительный отдел Администрации  г. Назрань.

2.13. Сверхнормативная площадь может быть закреплена за собственником, пользователем земельного участка на праве собственности (за плату) или аренды при условии, что она, в силу сложившейся планировки территории, не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, не более минимальных норм земельных участков, при согласии смежных землепользователей.

2.14. Заключение о наличии сверхнормативной площади земельных участков дает отдел архитектуры.

2.15. Сверхнормативная площадь земельного участка, превышающая нормы предоставления в собственность земельных участков, продается по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

**3. Рассмотрение заявлений юридических и физических лиц по вопросам землепользования.**

 3.1. По вопросам землепользования юридические и физические лица обращаются в Администрацию г. Назрань с заявлением.

3.2. Общий отдел  Администрации г. Назрань осуществляет прием заявлений и их передачу в землеустроительный отдел для подготовки к рассмотрению заявлений на Комиссии и последующей подготовки проектов постановлений Администрации г. Назрань по вопросам:

- первичного предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством и размещение временных сооружений;

         - объединения и выделения земельных участков.

3.3.Землеустроительный отдел осуществляет прием заявлений и подготовку проектов постановлений Администрации г. Назрань по вопросам:

- изменения разрешенного использования земельного участка, после получения постановления главы г. Назрань об изменениях назначения объекта недвижимости, расположенного на нем;

- перевода земель из одной категории в другую;

- продления срока аренды земельных участков;

- передачи ранее предоставленных земельных участков в собственность;

- переоформления прав на земельные участки при смене собственников расположенных на них объектов недвижимости;

- изменения площади земельных участков, обусловленные уточнением размеров участков при межевании, находящихся в фактическом пользовании лиц, обратившихся с заявлением, после заключения отдела архитектуры о возможности изменения;

- прекращения прав на земельные участки;

-предоставление земельных участков для целей не связанных  со строительством и размещение временных сооружений.

**4. Аренда земельных участков.**

  4.1. Предметом договора аренды может быть земельный участок или его часть, границы которого(ой) описаны и удостоверены в установленном порядке, или доля (часть) земельного участка без установления ее границ на местности в случаях, установленных законодательством или настоящим Положением.

4.2. Для предоставления земельного участка в аренду юридические и физические лица обращаются в Администрацию г. Назрань с заявлением о приобретении права на земельный участок с указанием испрашиваемого права, площади, местонахождения и цели предоставления земельного участка, сведений об объектах движимого и недвижимого имущества, расположенного на земельном участке.

К заявлению прилагают следующие документы:

4.2.1. Юридические лица - копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, и учредительные документы (устав, учредительный договор) со всеми изменениями и дополнениями

Индивидуальные предприниматели - паспорт или документ, его заменяющий, и копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя.

Физические лица предъявляют паспорт или документ, его заменяющий.

4.2.2. Копии документов, подтверждающих право собственности заявителя на все здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке.

4.2.3. Сведения о постановке на налоговый учет, статистических кодах, банковских реквизитах, ИНН юридического лица.

4.2.4. Юридические лица - документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (назначение на должность директора или доверенность).

4.2.5. Документы, подтверждающие ранее возникшие права на земельный участок: постановление Администрации г. Назрань о предоставлении земельного участка, свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования (пожизненного наследуемого владения) земельным участком, договор аренды и т.п.; свидетельство о государственной регистрации права.

4.2.6. Материалы межевания земельного участка в объеме требований, предъявляемых к материалам межевания на момент подачи заявления.

4.2.7. Кадастровый план земельного участка.

4.3. Заявление, поданное без приложения документов, указанных в п.п. 4.2.1 - 4.2.5, не принимается на основании неполноты предоставленного пакета документов.

4.4. Если земельный участок сформирован, проведено его межевание, осуществлена постановка на кадастровый учет и предоставлены все необходимые документы, то в двухнедельный срок  в землеустроительном отделе готовится проект постановления Администрации г. Назрань о предоставлении в аренду земельного участка.

4.5.Землеустроительный отдел от имени Администрации г. Назрань заключает с заявителем договор аренды земельного участка в соответствии с принятым постановлением Администрации г. Назрань.

4.6. Предоставление доли (части) земельного участка, необходимого для обслуживания и эксплуатации арендуемых нежилых помещений, оформляется соглашением к договору аренды нежилых помещений и является его неотъемлемой частью.

4.7. Собственники и иные правообладатели расположенных на неделимом земельном участке частей объектов недвижимости имеют право на предоставление указанного земельного участка на условиях аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

4.8. При отсутствии документов, указанных в п.п. 4.2.6 - 4.2.7, с лицом, желающим приобрести права на земельный участок, может быть заключен договор аренды сроком до одного года при условии, что объект аренды определен. Договором аренды земельного участка на арендатора возлагается обязанность по оформлению необходимой документации.

4.9. В случае перехода права собственности или иного вещного права на объект недвижимости или его часть право аренды земельного участка, предоставленного для его размещения и эксплуатации, подлежит переоформлению на нового(ых) правообладателя(лей) недвижимости.

4.10. В случае перехода права собственности или иного вещного права на временные сооружения право аренды земельного участка, предоставленного для их размещения и эксплуатации, к новому правообладателю не переходит.

4.11. Размер арендной платы за переданный в аренду земельный участок (часть) устанавливается исходя из размера передаваемого земельного участка, годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади земельного участка и корректирующих ее коэффициентов в зависимости от видов, условий и интенсивности использования. Базовые ставки арендной платы и применяемые к ней коэффициенты устанавливаются  Городским советом муниципального образования « Городской округ город Назрань»

4.12. Если иное не установлено федеральным законодательством, арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, в отношении которых, до разграничения государственной собственности на землю, органы местного самоуправления наделены полномочиями по распоряжению ими, перечисляется арендатором на расчетный счет органа федерального казначейства.

4.13. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности г. Назрань, перечисляется арендатором на расчетный счет Администрации г. Назрань, если иное не установлено федеральным законодательством. Условия и порядок зачисления арендных платежей определяются договором аренды.

4.14. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды земельного участка, арендатор вправе передать арендованный земельный участок или его часть (если арендованный земельный участок может быть разделен) только с письменного согласия арендодателя в случаях:

- передачи своих права и обязанностей по договору аренды земли третьим лицам;

- передачи права аренды земельным участком в залог;

- передачи арендуемого земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды.

4.15. Договоры аренды земельных участков под временными сооружениями могут быть досрочно расторгнуты в одностороннем порядке арендодателем в случае принятия Администрацией г. Назрань решения о застройке предоставленных под временные сооружения земельных участков или прокладке инженерных коммуникаций, проведения работ по внешнему благоустройству с уведомлением арендатора за 30 дней до расторжения договора.

**5. Предоставление земельных участков в собственность.**

 5.1. Лица, имеющие в собственности объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, не ограниченных в обороте, имеют исключительное право на приватизацию таких земельных участков.

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, если иное не предусмотрено Земельным кодексом и другими федеральными законами.

Если одним из таких лиц является публичный собственник (Российской Федерации, Республики Ингушетия, муниципальное образование), то земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.3. Для приобретения прав собственности на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в пункте 5.1. настоящего Положения, совместно обращаются в Администрацию г. Назрань с заявлением о предоставлении земельного участка на праве собственности с указанием площади, местонахождения и цели предоставления земельного участка, сведений об объектах недвижимого имущества и временных сооружениях, расположенных на земельном участке.

К заявлению прилагаются следующие документы:

5.3.1. Юридические лица предоставляют копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, и учредительные документы (устав, учредительный договор) со всеми изменениями и дополнениями, нотариально заверенные.

Физические лица предъявляют паспорт или документ, его заменяющий.

Индивидуальные предприниматели - паспорт или документ, его заменяющий, и копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя.

5.3.2. Документы, подтверждающие право собственности заявителя на все здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке, свидетельство о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости.

5.3.3. Сведения о доле Российской Федерации, Республики Ингушетия, муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

5.3.4. Сведения о постановке на налоговый учет, статистических кодах, банковских реквизитах, ИНН юридического лица.

5.3.5. Решение учредителей о приобретении земельного участка.

5.3.6. Юридические лица - документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (назначение на должность директора или доверенность).

5.3.7. Документы, подтверждающие ранее возникшие права на земельный участок, либо свидетельство о государственной регистрации права.

5.3.9. Материалы межевания земельного участка в объеме требований, предъявляемых к материалам межевания на момент подачи заявления.

5.3.10. Кадастровый план земельного участка.

5.4. Заявление, поданное без приложения полного пакета документов, не принимается на основании неполноты предоставленного пакета документов.

5.5. Если земельный участок сформирован, проведено межевание, осуществлена постановка на кадастровый учет и предоставлены все необходимые документы, землеустроительный отдел готовит проект постановления Администрации г. Назрань о предоставлении в собственность земельного участка и договор купли-продажи земельного участка или проект распоряжения Администрации г. Назрань о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в случаях, установленных действующим законодательством.

**6. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.**

 6.1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в аренду или собственность за плату.

6.2. Предоставление земельных участков в аренду сроком менее года из земель, находящихся на территории городского округа, осуществляет Администрация г. Назрань.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка, обращаются с заявлением в Администрацию г. Назрань. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Администрация г. Назрань в течение  2 недель рассматривает заявление, готовит постановление, выделяет земельный участок и заключает договор аренды. Один экземпляр постановления договора аренды земельного участка предоставляется в землеустроительный отдел.

6.3. Для приобретения права на земельный участок граждане или юридические лица обращаются в Администрацию г. Назрань с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием испрашиваемого права на земельный участок, площади, местонахождения и цели предоставления земельного участка.

6.4. Землеустроительный отдел докладывает на комиссии о поступивших  заявлениях и дает предварительные заключения о возможности или невозможности их удовлетворения.

6.5. Комиссия  принимает решения об отказе либо об удовлетворении просьбы заявителя.

6.5.1. В случае отказа землеустроительный отдел готовит письменный ответ заявителю за подписью заместителя главы Администрации г. Назрань, курирующего земельные вопросы .

6.5.2.  В случае удовлетворения просьбы заявителя, землеустроительный отдел информирует его о предстоящем предоставлении земельного участка через средства массовой информации .

6.5.3. Землеустроительный отдел готовит письменное заключение о возможности использования земельного участка по испрашиваемому назначению.

6.5.4. Землеустроительный отдел организует процедуру формирования  земельного участка в объеме, необходимом для последующего выставления земельного участка на торги. Торги  по продаже земельного участка или права аренды земельного участка проводит комиссия.

6.5.5. В случае принятия  решения о предоставлении земельного участка с предварительным согласованием :

-заявитель обращается в уполномоченное предприятие для подготовки акта выбора и обследования площадки и плана земельного участка.

-после проведения процедуры согласования акта  выбора земельного участка и получения заключения экологической экспертизы (при необходимости) землеустроительный отдел готовит проект постановления Администрации г. Назрань о предоставлении земельного участка.

6.5.6. Землеустроительный отдел оформляет договор с заявителем после выхода постановления о предоставлении земельного участка.

6.5.7. Изменение целевого назначения земельного участка оформляется согласно п. 1.16 настоящего положения.

6.6. В случае проведения торгов по продаже земельного участка или права его аренды комиссия :

6.6.1. Подготавливает информационное сообщение о проведении торгов для опубликования в средствах массовой информации.

6.6.2. Организовывает и проводит торги.

6.6.3. Заключает договор аренды или договор купли-продажи земельного участка с победителем торгов.

6.7. Если торги признаны несостоявшимися, но была подана заявка, договор купли-продажи или аренды земельного участка может быть заключен по кадастровой стоимости.

**7. Прекращение, ограничение прав на землю, изъятие земельного участка.**

 7.1. Права на земельные участки могут прекращаться в случаях:

7.1.1. Перехода прав на объект недвижимости;

7.1.2. Нарушения условий землепользования;

7.1.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором договорных обязательств;

7.1.4. Изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

7.1.5. Ликвидации юридического лица, смерти арендатора - физического лица без перехода права аренды по наследству;

7.1.6. В иных случаях по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами Администрации г. Назрань и договором о предоставлении земельного участка.

7.2. В случае отказа от прав на земельный участок юридические и физические лица обращаются с заявлением в Администрацию г. Назрань с указанием причины отказа от земельного участка, имеющегося права на земельный участок (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение), площади, местонахождения и цели предоставления земельного участка, сведений о  недвижимом имуществе, расположенном на земельном участке. К заявлению прилагаются: документы, подтверждающие права на землю и кадастровый план земельного участка.

7.3. Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращение соответствующего права.

7.4. Землеустроительный отдел проводит осмотр земельного участка, подготавливают акт приема-передачи земельного участка.

7.5. Если земельный участок свободен от  недвижимого имущества, садово-огородных насаждений, землеустроительный отдел подготавливает проект постановления Администрации г. Назрань о прекращении права на земельный участок.

7.6. В случае нахождения на земельном участке  недвижимого имущества, садово-огородных насаждений заявителя, землеустроительный отдел готовит проект постановления Администрации г. Назрань, в котором предлагает в 2-месячный срок освободить земельный участок. После освобождения земельного участка заявитель обращается в землеустроительный отдел для осмотра земельного участка и подписания акта приема-передачи.

7.7. Датой прекращения права на земельный участок является дата подписания акта приема-передачи земельного участка.

7.8. Порядок, предусмотренный п.п. 7.5. - 7.7., не распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности. Прекращение прав и обязанностей собственника земельного участка происходит только в момент приобретения права собственности на земельный участок другим лицом и в случаях  признания имущества бесхозяйным.

7.9. Лицо, осуществившее самовольное занятие земельного участка, не приобретает прав на него.

7.10. Самовольная постройка подлежит сносу, а временное сооружение вывозу (демонтажу) лицом, осуществившим ее возведение, либо за его счет.

В исключительных случаях по постановлению Администрации г. Назрань, изданному на основании решения Комиссии, самовольная постройка или самовольно размещенное временное сооружение могут быть сохранены на данном земельном участке при условии предоставления земельного участка лицу, осуществившему его самовольное занятие для соответствующих целей, и в случае, если такое предоставление не нарушает права граждан, соседних землепользователей, а также не нарушает градостроительные и иные условия использования соответствующей территории.

7.11. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях в целях застройки территории в соответствии с градостроительной документацией о застройке территории города (при условии отсутствия других вариантов размещения этих объектов) и в иных случаях, установленных федеральным и республиканским законодательством.

Убытки, причиненные изъятием земельных участков, подлежат возмещению в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.12. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд производится на основании распоряжения Администрации г. Назрань.

7.13. Изъятие земельных участков ввиду их ненадлежащего использования осуществляется на основании решения суда по иску Администрации г. Назрань.

**8. Переходные положения.**

8.1. Нормативные правовые акты Городского совета, Администрации г. Назрань , принятые до вступления в силу настоящего Положения и касающиеся отношений, регулирование которых определено настоящим Положением, действуют в части, ему не противоречащей.