ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Челябинской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

предоставления согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок предоставления согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу (далее - Порядок), основан на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления согласия на передачу прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков.

2. В соответствии с настоящим порядком согласие на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу предоставляются гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, являющимся арендаторами данных земельных участков.

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ

3. Лицо, заинтересованное в передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, являющееся арендатором данного земельного участка, обращается в письменной форме с соответствующим заявлением в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – КУИиЗО) на имя председателя КУИиЗО. В заявлении должны быть указаны причины передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и сведения о лице, в пользу которого передаются права и обязанности по договору аренды земельного участка.

4. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, действующего на основании доверенности, оформленной (удостоверенной) в порядке, установленном законодательством, в случае, если с заявлением, обращается представитель физического лица, юридического лица или индивидуального предпринимателя без образования юридического лица;

- договора либо проекта договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

- действующего разрешения на строительство, в случае, если заявление о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка подано в отношении договора аренды земельного участка, заключенного для строительства объекта капитального строительства;

- акта соответствия объекта типовому эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого земельного участка, в случае, если заявление о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка подано в отношении договора аренды земельного участка, заключенного для размещения временного нестационарного объекта;

- свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющимся заявителем;

- свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, с которым предполагается заключить договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. Представленные гражданином, юридическим лицом документы подлежат рассмотрению КУИиЗО в течение 30 календарных дней, с даты поступления соответствующего заявления.

6. КУИиЗО в случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, осуществляет подготовку письменного согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, за подписью председателя КУИиЗО.

7. При наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, готовится письменное уведомление об отказе в предоставлении согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка за подписью председателя КУИиЗО, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

КУИиЗО не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовым актами Челябинской области и правовыми актами муниципального образования «город Челябинск» находятся в распоряжении органов местного самоуправления предоставляющих муниципальную услугу, иных органов местного самоуправления, государственных органов и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

8. В случае наличия факторов препятствующих получению необходимой разрешительной документации, для освоения арендованного земельного участка, независящих от арендатора, КУИиЗО вправе принять решение о выдаче согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

III. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ

СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ

9. Основаниями для отказа в предоставлении согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в соответствии с настоящим Порядком являются:

1) предоставление заявителем недостоверных сведений;

2) наличие задолженности по арендным платежам (по основному долгу или пене) за земельный участок;

3) в случае нецелевого использования земельного участка в соответствии с условиями договора аренды земельного участка;

4) в случае, если с заявлением о предоставлении муниципальной услуги обратилось лицо, признанное в установленном законодательством порядке несостоятельным (банкротом), за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

5) в случае, если предоставление муниципальной услуги приведет к переходу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка к лицу, признанному в установленном законодательством порядке несостоятельным (банкротом);

6) обращение неуполномоченного лица;

7) в случае, если с заявлением о предоставлении муниципальной услуги обратилось юридическое лицо, находящееся в процессе ликвидации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

8) в случае, если предоставление соответствующего согласия приведет к переходу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка к юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

9) в случае, если КУИиЗО после выявления фактов не предоставления (в том числе предоставление не в полном объеме) необходимых документов, обязанность по представлению которых, в соответствии с настоящим Порядком, возложена на заявителя, уведомил заявителя о выявленных фактах отсутствия необходимых документов, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для предоставлению муниципальной услуги, и не получил от заявителя такие документы и (или) информацию в течение 7 календарных дней, со дня направления уведомления;

10) отсутствие действующего разрешения на строительство, в случае, если заявление о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка подано в отношении договора аренды земельного участка, заключенного для строительства объекта капитального строительства;

11) отсутствие акта соответствия объекта типовому эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого земельного участка, в случае, если заявление о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка подано в отношении договора аренды земельного участка, заключенного для размещения временного нестационарного объекта;

12) в случае, если заявление о предоставлении согласия на передачу прав и обязанностей подано в отношении договора аренды земельного участка, срок действия которого продлен на неопределенный срок, в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

13) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Отказ в предоставлении согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка оформляется письменным уведомлением КУИиЗО за подписью председателя Комитета либо заместителя председателя КУИиЗО.

10. Решение об отказе в предоставлении согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка может быть обжаловано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Председатель Комитета

по управлению имуществом

и земельным отношениям

города Челябинска С.А. Чигинцев