РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЧУНСКИЙ РАЙОН

НОВОЧУНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**Дума сельского поселения**

**Третьего созыва**

 Второе заседание

**Тридцать четвертая сессия**

**РЕШЕНИЕ**

24 сентября 2015года п.Новочунка №132

Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на территории Новочунского муниципального образования .

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ, "О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23 июня 2014 г. №171-ФЗ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г. N 191-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ, Федеральным законом «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. № 122-ФЗ, Правил землепользования и застройки Новочунского муниципального, Уставом Новочунского муниципального образования Дума Новочунского муниципального образования

 РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на территории Новочунского муниципального образования.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Информационный вестник Новочунского муниципального образования».

3. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования Л.Е.Ларионова

Приложение

к решению Думы Новочунского

муниципального образования

от 24 сентября 2015г. №132

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на территории Новочунского муниципального** **образования.**

1. Общие положения

Настоящее положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации, законами Иркутской области, Правилами землепользования и застройки Новочунского муниципального образования, и устанавливает порядок предоставления земельных участков на территории Новочунского муниципального образования.

В настоящем Положении используются следующие определения: земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки; схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

1.1. Уполномоченным органом местного самоуправления исполнительной власти Новочунского муниципального образования по распоряжению землями является администрация Новочунского муниципального образования. Земельные участки муниципальной собственности – это земельные участки, находящиеся в собственности Новочунского муниципального образования.

1.2. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель независимо от форм использования и принадлежности, охрана земли, а также увеличение доходов бюджета.

1.3. Объектами земельных отношений являются:

а) земли как природный объект и природный ресурс;

б) земельные участки;

в) части земельных участков.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса РФ.

1.4. Участниками земельных отношений являются граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица.

2. Органы, осуществляющие управление и распоряжение

земельными участками в границах Новочунского муниципального образования

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляет:

2.1. Администрация Новочунского муниципального образования:

2.1.1. Утверждает состав и регламент работы комиссии по проведению аукционов.

2.1.2. Принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, о резервировании, распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута в установленном Земельным кодексом порядке.

2.1.3. Утверждает формы заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, о резервировании, об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута.

2.1.4. Утверждает формы договора аренды, договора купли-продажи, договора безвозмездного пользования, договора мены, соглашения о сервитуте, соглашения о перераспределении земель, разрешения на использование земель или земельного участка.

2.1.5. Утверждает порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

 2.1.6. Утверждает порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

 2.1.7. Утверждает порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Предоставление земельных участков

3.1. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, установленных ст. 39.5 Земельного кодекса РФ,

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, при установлении законом субъекта Российской Федерации соответствующих случаев и порядка предоставления земельных участков в собственность бесплатно;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 данного раздела отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

3.1.2. Основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно является постановление администрации Новочунского муниципального образования.

3.1.3. Порядок предоставление земельных участков в собственность бесплатно определен разделом 4 настоящего Положения.

3.2. Продажа земельных участков

3.2.1. Продажа земельных участков осуществляется в случаях, установленных ст.39.3. Земельного кодекса РФ, на торгах и без проведения торгов.

3.2.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.2.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определяется в соответствии с 5.2. настоящего Положения.

3.2.4. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3. Предоставление земельных участков в аренду

3.3.1. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, осуществляется в случаях, установленных ст. 39.6. Земельного кодекса РФ.

3.3.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.3.3. Условия и сроки договора аренды земельного участка, определяются Земельным кодексом, гражданским законодательством и федеральными законами.

3.3.4. При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в соответствии с п.5.3. настоящего Положения. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения аукциона, размер арендной платы устанавливается органами местного самоуправления.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление администрации Новочунского муниципального образования.

3.3.5. Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду определен разделом 4 настоящего Положения.

3.4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное)

пользование.

3.4.1. Земельные участки, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3.4.2. Основанием для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование является постановление администрации Новочунского муниципального образования.

3.4.3. Порядок предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

3.5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

3.5.1. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, субъектам права, установленными в п.2 ст. 39.10. Земельного кодекса.

3.5.2. Основанием для предоставления земельного участка в безвозмездное пользование является постановление администрации муниципального образования города Нефтекумска.

3.5.3. Порядок предоставления земельного участка в безвозмездное пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов

4.1. Предоставление земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка лиц (в соответствии с разделом 6 настоящего Положения);

2) подача в администрацию Новочунского муниципального образования гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

3) принятие постановления администрации Новочунского муниципального образования о предварительном согласовании земельного участка, или подготовка письма администрации Новочунского муниципального образования об отказе в предварительном согласовании земельного участка по основаниям, установленным п.8 ст. 39.15. Земельного кодекса;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом:

- выполнения кадастровых работ в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка;

- государственного кадастрового учета земельного участка;

5) подача в администрацию Новочунского муниципального образования гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

6) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользование земельным участком, принятие администрацией Новочунского муниципального образования постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка письма администрации Новочунского муниципального об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, установленным ст. 39.16. Земельного кодекса.

4.2. При поступлении заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, опубликовывается извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей.

4.2.1. Размещение извещения осуществляется на официальном сайте администрации Новочунского муниципального образования.

4.2.2. В случае поступления в администрацию Новочунского муниципального образования заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, земельный участок предоставляется на торгах.

5. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного

участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

5.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принимается постановлением администрации Новочунского муниципального образования.

5.2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка, является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка.

5.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

5.4. Организатором аукционов выступает администрация Новочунского муниципального образования.

5.5. Подготовка и проведение аукционов по продаже земельных участков, либо аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, осуществляется в соответствии со ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса.

5.6. Извещение о проведении аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru.

6. Образование земельного участка на основании схемы

 расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

6.1. Схема расположения земельных участков представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отображены сведения об испрашиваемом земельном участке, необходимые для дальнейшего принятия решения распоряжении им.

6.2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется органами местного самоуправления в пределах компетенции, или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц с учетом, утвержденных 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 (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

6.3. Проект схемы расположения земельного участка, схемы расположения сервитута рассматривается на комиссии администрации Новочунского муниципального образования.

6.4. Схема расположение земельного участка, схема расположения сервитута утверждается распоряжением администрации Новочунского муниципального образования.

6.5. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, для предоставления в

собственность, аренду. постоянное (бессрочное) пользование земельного участка без проведения торгов, утверждение схемы его расположения принимается в составе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании протокола комиссии администрации Новочунского муниципального образования.

7. Нормы предоставления земельных участков в собственность.

7.1. При предоставлении гражданам в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства учитываются предельные размеры земельных участков.

7.2. Предельные размеры земельных участков на территории Новочунского муниципального образования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новочунского муниципального образования.

7.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, установлены федеральными законами.

7.4. Для целей, не указанных в пункте 7.2. настоящего Положения, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки Новочунского муниципального образования.

8. Возникновение и прекращение прав на земельные участки.

8.1. Право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения, безвозмездного пользования на земельные участки возникает по основаниям, установленным гражданским, земельным законодательством, федеральными законами, и подлежит государственной регистрации.

8.1.1. Договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок не менее, чем один год, не подлежат государственной регистрации.

8.2. Обременение права, возникающее в связи с установлением сервитута подлежит государственной регистрации в случае заключения соглашения об установлении сервитута на срок от трёх лет.

8.3. Обременение права, возникающее в связи с заключением договора аренды земельного участка на срок, более чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.4. Прекращение прав на земельные участки, осуществляется по основаниям и порядке, предусмотренным Гражданским кодексом, Земельным кодексом.

8.5. При прекращении права на земельные участки, за исключением права собственности, земельные участки передаются в состав земель населенных пунктов для дальнейшего распределения.

9. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или

 муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

9.1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется в случаях, установленных ст. 39.21. Земельного кодекса.

9.2. Решение об обмене земельными участками принимается постановлением администрации Новочунского муниципального образования и является основанием для заключения договора мены земельного участка.

 Земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости.

10. Установление сервитута в отношении земельного участка

10.1. Право ограниченного пользование чужим земельным участком (сервитут) оформляется соглашением об установлении сервитута.

10.2. Проект Схемы границ сервитута на кадастровом плане территории рассматривается на комиссии администрации Новочунского муниципального образования.

10.3. Соглашение об установлении сервитута готовится на основании уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.

10.4. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается постановлением администрации Новочунского муниципального образования.

10.5. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации Новочунского муниципального образования в случаях, установленных в п.3 ст. 23 Земельного кодекса, для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

10.6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний, проводимых административной комиссией.

10.7. Государственная регистрация сервитутов проводится на основании заявления лица, в пользу которого установлен сервитут.

11. Перераспределение земель или земельных участков.

11.1. Перераспределение земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях, установленных п.1 ст.39.27 Земельного кодекса:

11.1.1. Осуществляется на основании соглашения уполномоченными органами в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в их государственной или муниципальной собственности.

11.1.2. Осуществляется на основании постановления администрации Новочунского муниципального образования в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит администрации Новочунского муниципального образовании.

11.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в их государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в случаях, установленных п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса.

11.2.1. Осуществляется на основании соглашения между администрацией Новочунского муниципального образования и собственниками земельных участков.

11.2.2. Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, осуществляется в следующем порядке:

1) подача в администрацию Новочунского муниципального образования гражданином или юридическим лицом - собственником такого земельного участка заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков;

2) рассмотрение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории на комиссии Новочунского администрации муниципального образования и её утверждение;

3) осуществление заявителем государственного кадастрового учета земельного участка;

4) заключение соглашения о перераспределении земельных участков.

12. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установление сервитута

12.1. Использование земель или земельных участков, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, в случаях, установленных п.1 ст.39.33 Земельного кодекса. Осуществляется на основании постановления администрации Новочунского муниципального образования в целях, указанных в п.п. 1-5 п.1 ст. 39.33. Земельного кодекса.

2.2. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденной постановлением администрации Новочунского муниципального образования схемы размещения нестационарных торговых объектов путем заключения договора на размещения нестационарного торгового объекта.

13. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

13.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 49 Земельного кодекса. Сроки резервирования земель установлены п.3 ст. 70.1. Земельного кодекса.

13.2. Решение о резервировании земель муниципальных нужд принимается постановлением администрации Новочунского муниципального образования о резервировании земель на основании утвержденной документации по планировке территории.

13.3. Решение о резервировании земель муниципальных нужд подлежит опубликованию в газете»Информационный вестник Новочунского муниципального образования ».

13.4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд установлен постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 г. № 561 « О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд.

13.5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливается гражданским законодательством.