

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛИНСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

30 декабря 2020 года

№ 177

с. Олинск

Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское»

В соответствии со статьями 14, 50, 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения «Олинское», Совет сельского поселения «Олинское» РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское».
2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день, после официального обнародования.
3. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального района «Нерчинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обнародовать на информационном стенде администрации сельского поселения «Олинское».

Глава сельского поселения «Олинское»



О.В. Шмакотина

Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности (далее - Положение) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское», определяет процедуру предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «Олинское», в том числе для целей, не связанных со строительством, устанавливает критерии предоставления, а также принятия решений о предоставлении (отказе в предоставлении) названных земельных участков в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 14, 50, 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Забайкальского края от 1 апреля 2009 года № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», Уставом сельского поселения «Олинское».

2. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель независимо от форм использования и охрана земель.

3. Управление и распоряжение земельными участками осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

2. Муниципальная собственность на земельные участки

4. В собственности сельского поселения «Олинское» (далее – муниципальное образование) находятся земельные участки:

1) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Забайкальского края;

2) право муниципальной собственности муниципального образования, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

3) которые приобретены в муниципальную собственность муниципального образования по основаниям, установленным гражданским законодательством.

5. В собственность муниципального образования для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности Забайкальского края.

6. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципального образования.

3. Полномочия органов местного самоуправления

7. От имени муниципального образования управление и распоряжение земельными участками осуществляет администрация муниципального образования, которая:

1) принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование, о организации и проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, о резервировании земельных участков, изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о предоставлении земельных участков без торгов, о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, об обмене земельных участков, об установлении сервитута, о перераспределении земельных участков, об использовании земельных участков без предоставления земельных участков;

2) утверждает формы документов: заявлений, договоров, соглашений, разрешений используемых при реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками;

3) организует и проводит аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка;

4) создает комиссию по проведению торгов и утверждает регламент работы комиссии;

5) заключает договора купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, мены и соглашения об установлении сервитута,

о перераспределении земель и (или) земельных участков, выдает разрешения;

6) осуществляет подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

7) осуществляет предварительное согласование предоставления земельного участка;

8) утверждает порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка;

9) утверждает порядок определения платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков;

10) утверждает порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;

11) утверждает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков;

12) разрабатывает и реализует местные программы использования и охраны земель;

13) устанавливает с учетом требований законодательства Российской Федерации правила землепользования и застройки территорий муниципального образования.

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Забайкальского края, Уставом муниципального образования, настоящим Положением и иными муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования.

4. Предоставление земельных участков

8. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно:

1) Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, установленных статьей 39.5. Земельного кодекса.

2) Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования.

3) Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно определен разделом 5 настоящего Положения.

9. Продажа земельных участков:

1) Продажа земельных участков осуществляется в случаях, установленных статьей 39.3. Земельного кодекса, на торгах и без проведения торгов.

2) Торги проводятся в форме аукциона.

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 с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

4) При заключении договора купли-продажи земельного участка, предоставленного без проведения торгов, цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном администрацией муниципального образования, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования.

5) Порядок предоставления земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность за плату определен разделом 5 настоящего Положения.

10. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в аренду:

1) Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в аренду на торгах и без проведения торгов, осуществляется в случаях, установленных статьей 39.6. Земельного кодекса.

2) Торги проводятся в форме аукциона.

3) Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

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

5) Основанием для заключения договора аренды земельного участка является протокол об итогах.

6) При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается постановлением администрации муниципального образования.

7) Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду определен разделом 5 настоящего Положения.

8) Сроки заключения договора аренды земельного участка установлены пунктом 8 статьи 39.8. Земельного кодекса.

11. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

1) Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется исключительно:

а) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

в) казенным предприятиям;

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

2) Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования.

3) Порядок предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование определен разделом 5 настоящего Положения.

12. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование.

1) Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, субъектам права, установленными пунктом 2 статьи 39.10. Земельного кодекса.

2) Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется на основании договора безвозмездного пользования.

3) Порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование определен разделом 5 настоящего Положения.

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

13. 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 7 настоящего Положения);

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

3) принятие решения администрацией муниципального образования о предварительном согласовании предоставления земельного участка или подготовка письма администрации муниципального образования об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, установленным пункта 8 статьи 39.15. Земельного кодекса;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом:

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

б) государственного кадастрового учета земельного участка;

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

б) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией муниципального образования постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно,

в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка письма администрации муниципального образования об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, установленным статьей 39.16. Земельного кодекса;

7) в случае поступления в администрацию муниципального образования заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, земельный участок предоставляется на торгах по основаниям, установленным статьей 39.18. Земельного кодекса.

6. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

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

15. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка.

16. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

17. Организатором аукционов выступает администрация муниципального образования.

18. Подготовка и проведение аукционов по продаже земельных участков, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, осуществляется в соответствии со статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса.

7. Образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования

19. Подготовка схемы расположения земельного участка, схемы расположения границ сервитута на кадастровом плане территории осуществляется с учетом, 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, объектов незавершенного строительства.

20. Схема расположения земельного участка, схема расположения границ сервитута утверждается распоряжением администрации муниципального образования.

21. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, для предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное), безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов, утверждение схемы его расположения принимается в составе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

8. Возникновение и прекращение прав на земельные участки

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

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

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

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

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

9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

27. Обмен земельного участка, находящегося муниципальной собственности муниципального образования на земельный участок, находящийся в частной собственности осуществляется в случаях, установленных статьей 39.21. Земельного кодекса.

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

29. Земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого

имущества, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости.

10. Установления сервитута в отношении земельного участка

30. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) оформляется соглашением об установлении сервитута.

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

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

33. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации муниципального образования в случаях, установленных в пункте 4 статьи 23 Земельного кодекса, для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

11. Перераспределение земель или земельных участков

35. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, между собой допускается в следующих случаях, установленных пунктом 1 статьи 39.27. Земельного кодекса.

36. Осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в их муниципальной собственности муниципального образования).

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

38. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в случаях, установленных пунктом 1 статьи 39.28. Земельного кодекса.

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

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

1) подача в администрацию 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 по землепользованию и застройке администрации муниципального образования и ее 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 установления публичного сервитута

41. Использование земель или земельных участков, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления публичного сервитута в случаях, установленных пунктом 1 статьи 39.33. Земельного кодекса.

42. Осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования в целях, указанных в подпунктах 1-6 пункта 1 статьи 39.33. Земельного кодекса.

13. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

43. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1. Земельного кодекса.

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

45. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

46. 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, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.