№ 182 от 23.04.2015г. Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области

№ 182 от 23.04.2015г. Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области

**Собрание депутатов поселка Пристень  
Пристенского района Курской области**

**РЕШЕНИЕ**

от   «  23  »    апреля       2015 г.   № 182   .

                 поселок Пристень

**Об утверждении Положения о порядке**  
**распоряжения земельными участками**  
**на территории муниципального образования**

**«поселок Пристень» Пристенского района  Курской области**

             На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса    Российской     Федерации,    Федеральных     законов: от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 23 июня 2014г. № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом  муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, Собрание депутатов поселка Пристень Пристенского района Курской области РЕШИЛО:

              1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории  муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области (Приложение № 1).

                     2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению  на официальном сайте муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской  области.

Глава поселка Пристень                                                                         Т.М. Бурцева

Приложение № 1

 к решению Собрания депутатов

поселка Пристень Пристенского района Курской области

 от 23.04.2015 № 182

**Положение**  
**о порядке распоряжения земельными участками**

**на территории  муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области**

Раздел 1.  
Общее положение

Статья 1. Отношения, регулируемые Положением о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области

1. Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области   (далее - Положение) разработано с целью повышения эффективности использования земель и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органом местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков находящихся в границах поселения.

          2. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления полномочий органам местного самоуправления  (далее ― поселок) по распоряжению землей на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области, находящейся в муниципальной собственности в соответствии ст. 3.3. Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" или землей, государственная собственность на которые не разграничена.

         3. Правовое регулирование земельных отношений на территории  муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области в части регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, принятыми в соответствии с ними постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области, касающимися пользования и распоряжения земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, Уставом  муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области и иными нормативными правовыми актами.

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 2.  
Полномочия органов местного самоуправления  
по вопросам землепользования

Специальным уполномоченным органом по распоряжению земельными участками является Администрация поселка Пристень Пристенского района Курской области. В перечень вопросов отнесенных к полномочиям Администрации поселка Пристень в сфере регулирования земельных отношений относится:

         - подготовка и принятие постановлений о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области ;

         - изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

         - установление публичных сервитутов на земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области;

         - иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области.

         Администрация поселка Пристень в лице Главы поселка Пристень  осуществляет распоряжение земельными участками, находящимися на территории муниципального образования «поселок Пристень»  Пристенского района Курской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом настоящего Положения, а также принимает решения:

1) о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам на правах, предусмотренных федеральным законодательством;

2) о предварительном согласовании места размещения объектов;

3) об изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области ;

4) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

5) об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

6) об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах территории;

7) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Курской  области.

3. На территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области рассмотрение вопросов по предоставлению земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется Комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков, состав которой утверждается Главой поселка Пристень (далее – Комиссия по предоставлению земельных участков).

4. Информация, по вопросам предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области , размещается в газете «Районные известия» и на официальном сайте муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской  области  в сети «Интернет».

Раздел 3.  
Распоряжение земельными участками

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляется на основании Постановления Главы поселка Пристень.

2. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется:

2.1. за плату по договору купли-продажи в соответствии с действующим законодательством. Размер цены выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством;

2.2. бесплатно дополнительно устанавливаются случаи однократного предоставления земельных участков в собственность граждан в соответствии с действующим законодательством, а также в случаях предусмотренных федеральным и областным законодательством.

3. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Договор аренды, в случае если он заключен на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством.

5. Арендаторам, заключившим договор аренды недвижимого муниципального имущества, земельные участки предоставляются на срок, не превышающий срок действующего договора аренды муниципального имущества.

 6. За пользование земельным участком, переданным в аренду, взимается арендная плата. Не использование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей за землю.

 6.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельный участок,  определяются областным законодательством и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления .

 6.2. Размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

 6.3. Размер арендной платы подлежит перерасчету в случае изменения кадастровой стоимости земель, изменения базовых ставок и (или) применяемых коэффициентов со дня вступления в силу соответствующего нормативного правого акта, но не чаще 1 раза в год.

 6.4. Арендная плата перечисляется в соответствии с бюджетным законодательством на счет органа федерального казначейства.

 7. Муниципальным заказчиком по проведению торгов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области выступает администрация поселка Пристень. Торги проводит  комиссия,  создаваемая распоряжением Главы поселка Прситень.

Предметом торгов может являться сформированный земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет с установленным разрешенным использованием.

 8. Информация о торгах подлежит опубликованию в газете "Районные известия", а также размещается на официальном сайте муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской  области  в сети "Интернет".

9. Доходы от использования или продажи земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области, поступают в бюджет, в соответствии с бюджетным законодательством.

Раздел 4.  
Порядок оформления документов при распоряжении

земельными участками

1. Земельные участки предоставляются гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам Постановлением главы поселка Пристень. Порядок предоставления зависит от следующих критериев:

- субъекта права (гражданин или юридическое лицо);

- вида права (собственность, аренда (краткосрочная или долгосрочная);

- безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование;

- условий предоставления (платное или бесплатное);

- вида разрешенного использования (для целей связанных или не связанных со строительством, под имеющимися объектами недвижимого имущества, для размещения временных сооружений, иных установленных видов разрешенного использования).

2. С целью приобретения прав на земельные участки, субъекты права (далее по тексту - заявители) обращаются в администрацию поселка Пристень с заявлением на имя главы поселка Пристень, о предоставлении либо выделении земельного участка на соответствующем праве с указанием: цели, размера, местонахождения, иных данных, установленных действующим законодательством необходимых документов (с копиями).

3. При рассмотрении документов Комиссией по предоставлению (выделению) земельного участка, согласовывается проект Постановления главы  поселка Пристень  о предоставлении земельного участка.

         В случае необходимости запрашивается информация у государственных  органов о возможности предоставления земельного участка.

3.1. Ограничения прав на земельные участки, связанные с особыми условиями использования земельных участков и режимом хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах, с особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, и иные ограничения прав на земельные участки, предусмотренные законодательством РФ, устанавливаются Постановлением  главы поселка Пристень, включаются в договоры, предметом которых являются земельные участки, и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. По результатам рассмотрения заявлений и документов Комиссией по предоставлению (выделению) земельных участков   принимается решение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявления.

5. Основанием для отказа в рассмотрении заявления на предоставление земельных участков по существу вопроса является непредставление либо неполное представление заявителем пакета документов, предусмотренного соответствующим порядком прохождения документов, а также установленный федеральным законодательством запрет на предоставление земельного участка.

6. Земельный участок используется в соответствии с установленным для него целевым назначением, исходя из его принадлежности к определенной категории земель и установленного разрешенного использования.

7. Рассмотрение устных и письменных обращений граждан и юридических лиц по порядку прохождения документов при предоставлении земельных участков, осуществляется в установленном законодательством РФ порядке, в Администрации поселка Пристень.

8. Лица полагающие, что их права и законные интересы нарушаются решением, принятым органом местного самоуправления муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области, вправе обжаловать его в судебном порядке.

Раздел 5.

Сервитут

1. Земельные участки могут быть обременены частным или публичным сервитутом. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом главы поселка Пристень  в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Администрация поселка Пристень ведет учет возникновения и прекращения действия сервитутов, установленных на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования «поселок Пристень» Пристенского района Курской области.