**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

от   2015 года                            №

село Судженка

**О Положении об управлении и распоряжении земельными**

**участками на территории Судженского сельского поселения**

Рассмотрев и обсудив представленный администрацией муниципального образования проект положения об управлении и распоряжении земельными участками на территории Судженского сельского поселения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании Устава Судженского сельского поселения.

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par34) об управлении и распоряжении земельными участками на территории Судженского сельского поселения согласно приложению.

2.Контроль исполнения настоящего Решения оставляю за собой.

3. Настоящее Решение подлежит обнародованию на информационных стендах администрации и на сайте администрации Судженского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Председатель Совета народных депутатов В.А. Иль

Судженского сельского поселения

Глава Судженского сельского поселения В.А. Иль

Приложение

к Решению Совета народных депутатов

 Судженского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. N \_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об управлении и распоряжении земельными участками**

**на территории Судженского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Положение об управлении и распоряжении земельными участками на территории Судженского сельского поселения (далее — Положение) разработано в соответствии с:

— Конституцией Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.;

— Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

— Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;

— Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

 -ст.1 закона Кемеровской области от 07.02.2013 №10-03 «О порядке определения цены и оплаты земельных участков»;

— Уставом Судженского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение определяет основы управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых органы местного самоуправления наделены полномочиями по управлению и распоряжению ими.

2. Полномочия по управлению и распоряжению земельными участками

2.1. Полномочия Совета народных депутатов:

— утверждает нормативные правовые акты в сфере управления и распоряжения земельными участками;

— устанавливает предельные размеры земельных участков по видам разрешенного использования, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления;

— утверждает коэффициенты для исчисления арендной платы;

— осуществляет контроль за исполнением администрацией муниципального образования нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих земельные отношения;

— осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к ведению представительных органов местного самоуправления.

2.2. Полномочия администрации муниципального образования:

— осуществляет в соответствии с настоящим Положением управление и распоряжение землями, находящимися в границах Судженского сельского поселения;

— принимает решения об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

— принимает решение о форме утверждения и утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровой карте (кадастровом плане) территории, изготовленные в соответствии с действующим законодательством;

— принимает решения о предоставлении земельных участков на определенном праве в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Совета народных депутатов и заключает договоры;

— проводит работу по расторжению договоров аренды с недобросовестными арендаторами;

— организует и проводит торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

— осуществляет консультирование заинтересованных лиц по вопросам земельных отношений;

— осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

3. Приобретение прав на земельные участки

3.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам (далее — заинтересованным лицам) земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании постановлений администрации муниципального образования.

3.2. Земельные участки предоставляются заинтересованным лицам на правах:

— аренды;

— собственности (за плату и бесплатно);

— постоянного (бессрочного) пользования;

— безвозмездного срочного пользования.

3.3. Выбор права на земельный участок производится заинтересованным лицом самостоятельно с учетом особенностей (ограничений), установленных действующим законодательством.

3.4. Заявления о предоставлении земельных участков направляются на имя главы муниципального образования.

3.5. Заявления о предоставлении свободных от прав земельных участков рассматриваются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.6. Издание постановления о предоставлении земельного участка является основанием для заключения договора на соответствующем праве.

3.7. Правоустанавливающие документы на землю в обязательном порядке должны содержать сведения об ограничениях и обременениях (при их наличии), а также сведения о категории земель, разрешенном использовании и кадастровом номере земельного участка (за исключением случаев, когда предоставление земельного участка осуществляется до кадастрового учета).

3.8. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, земельные участки, находящиеся в распоряжении администрации муниципального образования, могут предоставляться с торгов и без проведения торгов. Перечень случаев, когда предоставление земельных участков осуществляется с торгов или без проведения торгов, устанавливается отдельным решением Совета народных депутатов.

3.9. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые находятся в собственности Кемеровской области или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках (далее – цена земельных участков), определяется как выраженная в рублях процентная доля от кадастровой стоимости земельных участков в следующем порядке:

 для граждан, являющихся собственниками индивидуальных жилых домов, дачных и садовых домов, гаражей, расположенных на приобретенных земельных участках,- в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

 для иных собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках,- в размере100 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

3.10. Приобретение гражданами земельных участков на праве собственности может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных земельным законодательством, при отсутствии реализации гражданином права однократного бесплатного приобретения земельного участка в собственность.

3.11. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно юридическим лицам производится только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

3.12. Ограничения в приобретении права собственности на земельные участки в отношении отдельных категорий лиц устанавливаются действующим законодательством.

3.13. Отказ в предоставлении земельных участков допускается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Прекращение прав на земельные участки

4.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

4.2. Основания для прекращения права аренды, права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного срочного пользования, права пожизненного наследуемого владения земельными участками ввиду отказа арендатора, землепользователя, землевладельца от принадлежащих им прав, а также ввиду принудительного изъятия установлены земельным и гражданским законодательством.

5. Предельные размеры земельных участков

5.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель неразграниченной государственной либо муниципальной собственности, в собственность за плату:

5.1.1. Для индивидуального жилищного строительства:

— максимальный размер земельного участка — 2000 кв. м, минимальный размер земельного участка — 400 кв. м;

5.1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

максимальный размер земельного участка — 3000 кв. м, минимальный размер земельного участка — 100 кв. м.

5.2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель неразграниченной государственной либо муниципальной собственности в собственность бесплатно, устанавливаются действующим законодательством.

В случае, если для определенной категории граждан действующим законодательством максимальные размеры не установлены, применяются следующие предельные размеры земельных участков:

5.2.1. Для индивидуального жилищного строительства — 2000 кв. м.

5.2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства — 3000 кв. м.

5.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей, указанных в [пункте 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101), предоставляемых из земель неразграниченной государственной либо муниципальной собственности в аренду, не устанавливаются.

5.4. Для целей, не указанных в [пунктах 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101), [5.2](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par108), предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность либо в аренду из земель неразграниченной государственной либо муниципальной собственности, устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5.5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законом Кемеровской области.

6. Сроки предоставления земельных участков

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

8.1) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства;

12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

17) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них.

7. Обязательства по государственной регистрации договоров

7.1. Регистрация договора аренды земельного участка, заключенного на срок более одного года, а также соглашений о внесении изменений в такие договоры, соглашений о расторжении таких договоров возлагается на арендатора.

7.2. При досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке по инициативе администрации, а также расторжении договора на основании вступившего в законную силу решения суда обязанность по государственной регистрации расторжения договора возлагается на администрацию.

7.3. Регистрация договоров купли-продажи, о передаче в собственность бесплатно, постоянного (бессрочного) пользования возлагается на лица, с которыми заключены такие договоры.