

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МАЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ

от 16.12. 2015 года    № 22

Об утверждении  Положения о порядке

 Распоряжения  земельными участками

 на территории  Маякского сельского поселения

Октябрьского муниципального района

Челябинской области

       В соответствии  с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 25.10.2001 г. №137-ФЗ (ред. от 29.12.2014 г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2015 г.), Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ (ред. от 24.11.2014 г.) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области Совет депутатов Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области **РЕШИЛ:**

 1. Утвердить [Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области  до разграничения государственной собственности на землю](http://docs.cntd.ru/document/8440758) (прилагается).
2. Администрации Маякского сельского поселения:

2.1. Разработать и утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

4. Обнародовать настоящее решение на досках объявлений и разместить на сайте Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу администрации Маякского сельского поселения .

Глава  Маякского сельского поселения                                  Б.Я.Хатынов

 Приложение к Решению Совета депутатов Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области

 от 16.12.2015 г. № 22

Положение

о порядке распоряжения земельными участками на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области до разграничения государственной собственности на землю

     Настоящее Положение разработано в соответствии с [Земельным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/744100004),  [Градостроительным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (ред. от 29.12.2014 г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2015 г.), Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ (ред. от 24.11.2014 г.) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области.

1. Общие положения

1.1. До разграничения государственной собственности на землю и государственной регистрации права муниципальной собственности на землю распоряжение земельными участками на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области (далее – сельское поселение) осуществляется исполнительным органом местного самоуправления Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области.

1.2. Распоряжение земельными участками на территории Маякского сельского поселения  осуществляется постановлениями главы Маякского сельского поселения.

1.3. В порядке и случаях, установленных действующим законодательством, администрация Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области (далее - Администрация):

- передает земельные участки в собственность, аренду, постоянное бессрочное пользование и безвозмездное пользование с заключением соответствующих договоров;

-осуществляет подготовку, организацию и проведение аукциона по продаже Земельных участков, или аукциона на право заключения договора аренды Земельных участков.

- осуществляет подготовку, утверждение и официальное опубликование (обнародование) административных регламентов по порядку предоставления муниципальных услуг в сфере деятельности по исполнению полномочий по распоряжению Земельными участками;

- разрабатывает и утверждает порядок заключения договоров аренды, купли-продажи, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования земельными участками и утверждает типовые формы указанных документов;

-осуществляет подготовку проектов планировки территории, утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для предоставления Земельных участков;

-принимает решения об образовании, разделе, уточнении границ Земельных участков;

-принимает решения об установлении публичных и (или) частных сервитутов в соответствии с действующим законодательством РФ;

- осуществляет контроль за исполнением условий заключенных договоров и принятие мер, направленных на расторжение заключенных договоров в случае нарушения их условий, принимает решения о прекращении прав на земельные участки;

- разрешает использование земель или земельного участка без предоставления, в целях, предусмотренных [пунктом 1 статьи 39.34](http://xn--80abwufbjen3k.xn--80abwufjo7h.xn--p1ai/ref%3DE02CB44322A46772C04056CBA3F9F8EBFDCCD2C90A69FD7C6F48FE718D696726B9D77B1503F3i330N) Земельного кодекса Российской Федерации;

- принимает решение об обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;

-принимает решение о перераспределении земель и (или) Земельных участков или подписывает соглашение о перераспределении Земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- осуществляет подготовку заявления о безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность;

-утверждает методику расчета арендной платы за земельные участки на очередной финансовый год;

- обеспечивает выбор земельного участка и изготавливает акт о выборе земельного участка;

- утверждает проекты границ земельных участков в соответствии с возможными вариантами их выбора;

- принимает решения и изымает земельные участки, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

 - осуществляет предоставление Земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены здание, строение, сооружение;

- осуществляет предоставление для строительства Земельных участков, в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицу, с которым органом местного самоуправления поселения  заключен договор о развитии застроенной территории;

- принимает решение о предварительном согласовании о предоставлении или отказе в предоставлении  Земельных участков;

- осуществляет администрирование платежей за землю в бюджетную систему Российской Федерации;

-  организует муниципальный земельный контроль.

1.4. Распределение денежных средств, поступивших в качестве арендной платы, выкупной цены и земельного налога между уровнями бюджетной системы Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном бюджетным и (или) налоговым  законодательством Российской Федерации.

2. Порядок приобретения права собственности или аренды на земельные участки собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, а также переоформления ранее предоставленных земельных участков

2.1. Граждане и юридические лица (далее - заявители), имеющие в собственности здания, строения, сооружения, а также в случае, если земельные участки были предоставлены в соответствии с решением органа местного самоуправления физическим или юридическим лицам, подают заявления на приобретение в собственность или в аренду земельных участков в Администрацию .

2.2. В заявлении указываются:

- место расположения земельного участка;

- площадь земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- испрашиваемый вид права;

- почтовый адрес заявителя.

2.3. Заявители - юридические лица вместе с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду представляют:
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет с указанием ИНН;
- выписку из ЕГРЮЛ (действительна в течение срока не более 30 календарных дней до момента регистрации заявления);
- копии документов, подтверждающие право собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на приобретаемом земельном участке при их наличии);
- документы, подтверждающие право на земельный участок (если участок предоставлялся ранее);
- кадастровый план земельного участка или обзорную схему земельного участка M1:10000 - для земельных участков вне черты населенных пунктов, М1:2000 или М1:1000 - для земельных участков в черте населенных пунктов (в случае отсутствия кадастрового плана земельного участка);
- акт согласования границ земельного участка со смежными  землепользователями;
- документ, подтверждающий, что на момент подачи заявления нет задолженности по оплате земельного налога или арендной плате;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя;
- копию документа уполномоченного органа юридического лица с решением об аренде или выкупе земельного участка.

Документы представляются в двух  экземплярах: 1 экземпляр - оригинал для сверки с копиями, 2  экземпляр - копии.

2.4. Заявители - физические лица вместе с заявлением на приобретение земельного участка в собственность или аренду представляют:

- ксерокопию паспорта (2 и 3 страницы и страница с отметкой о регистрации) или иной документ, удостоверяющий личность заявителя;

- ксерокопию свидетельства о постановке на налоговый учет с указанием ИНН;
- ксерокопию документа, подтверждающего права собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (при их наличии);
- документы, подтверждающие право на земельный участок (если участок предоставлялся ранее);

- кадастровый план земельного участка или обзорную схему земельного участка М1:10000 (в случае отсутствия кадастрового плана земельного участка),
- акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;
- справку об отсутствии задолженности по арендной плате за земельный участок (если имеется договор аренды земельного участка) или об отсутствии задолженности по земельному налогу.

Документы представляются в двух экземплярах: 1 экземпляр - оригинал для сверки с копиями, 2 экземпляр - копии.

2.5. В случае если объекты недвижимости расположены на неделимом земельном участке и принадлежат на праве собственности нескольким лицам, указанные лица имеют право приобрести данный земельный участок в общую долевую собственность в соответствии с настоящим Положением или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено законодательством. При этом раздел земельного участка с выделом доли каждого собственника в натуре не допускается. Оформление права собственности (аренды) на земельный участок в таком случае производится при наличии заявления от всех собственников объекта недвижимости и оформляется единым документом.

2.6. Заявления по земельным участкам регистрируются в день его подачи заявителями в администрацию.

2.7. Глава администрации поселения принимает постановление о передаче земельного участка в собственность или аренду, проект которого готовит землеустроитель  администрации на основании предоставленного заявителем полного комплекта документов.

2.8. На основании принятого постановления главой администрации поселения о передаче земельного участка в собственность или аренду  землеустроитель администрации готовит проект договора купли-продажи или аренды.

 2.9. Заявитель в двухнедельный срок с момента получения договора купли-продажи (аренды) либо подписывает договор и направляет экземпляры подписанного договора в администрацию, либо направляет в администрацию  мотивированные предложения по изменению отдельных положений договора, либо сообщает в администрацию об отказе в подписании договора. Молчание арендатора (покупателя) рассматривается как отказ от заключения договора.

2.10. Не устраненные в двухнедельный срок разногласия между продавцом (арендодателем) и покупателем (арендатором) по условиям договора купли-продажи (аренды) земельного участка разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Если в указанный в пункте 2.9 срок покупатель (арендатор) не представит продавцу (арендодателю) подписанный договор купли-продажи (аренды) или мотивированные предложения о его изменении или сообщит в администрацию об отказе в подписании договора, договор купли-продажи (аренды) считается незаключенным.

2.12. При отсутствии возражений по договору от покупателя (арендатора) землеустроитель администрации направляет договор на подписание главе администрации поселения и после подписания договора выдает заявителю экземпляры договоров для регистрации их в органах Федеральной регистрационной службы.

2.13. Все действия и расходы, связанные с получением необходимых согласований и заключений, а также государственной регистрацией права собственности или аренды, производятся заявителем (покупателем, арендатором) самостоятельно и за свой счет.

**3. Цена при выкупе земельных участков**

При оформлении договоров купли-продажи земельных участков выкупная цена определяется на основании Постановления главы администрации в соответствии с действующим законодательством.

**4. Заключительные положения**

4.1. Порядок подачи заявлений гражданами и юридическими лицами  сроки из рассмотрения,  а также перечень документов, необходимых для рассмотрения вопросов, указанных в заявлении, устанавливается  административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг  в соответствии с требованиями действующего законодательством.

4.2.   Документы,  предоставленные заинтересованными лицами для принятия решений в сфере деятельности  органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, расположенными на территории Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области,государственная собственность на которые не разграничена, предварительно рассматриваются на заседании при Главе администрации, на котором принимаются  рекомендательные решения.

4.4. Ответственность  за соблюдение настоящего Положения и  установленных Положением сроков  несут   органы  местного самоуправления,  должностные лица органов местного самоуправления, определенные   настоящим  Положением и  правовыми актами, в том числе должностными инструкциями,  соответствующих органов местного самоуправления.