Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» Республики Адыгея от 27 апреля 2018 г. №\_\_\_\_\_ «Об утверждении Положения «Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграниченав границах муниципального образования «Кошехабльский район»»

Руководствуясь [статьей 35](http://mobileonline.garant.ru/document?id=86367&sub=35) Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 3.3.](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024625&sub=330) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции [Федерального закона](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71335416&sub=0) от 03.07.2016 № 334-ФЗ), [Земельным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации, в соответствии со [статьей](http://mobileonline.garant.ru/document?id=45215254&sub=28) \_\_\_ Устава муниципального образования «Кошехабльский район», Совет народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» Республики Адыгея, решил:

1. Утвердить [Положение](#sub_1000) «Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах муниципального образования «Кошехабльский район»» (прилагается).

2. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» от 16 февраля 2007 года № 226-1 «Об утверждении Положения о регулировании земельных отношений в муниципальном образовании «Кошехабльский район», признать утратившим силу.

3. [Официально опубликовать](http://mobileonline.garant.ru/document?id=45215511&sub=0) настоящее решение в печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования «Кошехабльский район» - газете «Кошехабльские вести» и разместить на официальном [сайте](http://mobileonline.garant.ru/document?id=27012151&sub=274) муниципального образования «Кошехабльский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнение настоящего решения возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его [официального опубликования](http://mobileonline.garant.ru/document?id=45215511&sub=0).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Кошехабльский район» | З.А. Хамирзов |

**Положение**

**об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена  
(утв.** [решением](#sub_0)Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» от 27 апреля 2018 года № \_\_\_\_\_**)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение является муниципальным правовым актом, разработанным в целях установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации правовых основ деятельности органов местного самоуправления муниципального образования «Кошехабльский район» по распоряжению и управлению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту - земельные участки), в границах муниципального образования «Кошехабльский район», разграничения функций и полномочий между этими органами в сфере правоотношений, объектами которых являются земельные участки, регулирования отношений в сфере осуществления муниципального земельного контроля за использованием объектов земельных отношений.

1.2. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту - земельные участки) является администрация муниципального образования «Кошехабльский район» (далее по тексту - Администрация).

1.3. Официальным источником опубликования всех сообщений и муниципальных правовых актов, связанных с предоставлением земельных участков, является газета «Кошехабльские вести», [официальный сайт](http://mobileonline.garant.ru/document?id=27012151&sub=450) Администрации, официальный сайт [http://torgi.gov.ru/](http://mobileonline.garant.ru/document?id=27012151&sub=163), за исключением сообщений и муниципальных правовых актов, для которых федеральным и республиканским законодательством установлен иной источник опубликования.

Официальным источником обнародования всех сообщений и муниципальных правовых актов, связанных с предоставлением земельных участков, является газета «Кошехабльские вести», [официальный сайт](http://mobileonline.garant.ru/document?id=27012151&sub=450) Администрации, официальный сайт [http://torgi.gov.ru/](http://mobileonline.garant.ru/document?id=27012151&sub=163).

1.4. Земельные участки предоставляются на основании:

1) решения Администрации, оформленного постановлением, в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) [договора купли-продажи](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10064072&sub=20454) в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) [договора аренды](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10064072&sub=20606) в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) [договора безвозмездного пользования](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10064072&sub=689) в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.5. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов муниципального района, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены [статьей 39.19](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3919) Земельного кодекса Российской Федерации.

Особенности предоставления земельного участка, на котором расположены здание, сооружение установлены [статьей 39.20](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3920) Земельного кодекса Российской Федерации.

Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются [федеральными законами](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=2).

1.6. В настоящем Положении используются основные понятия и определения, установленные [статьей 5](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=5) Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. Компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения земельными участками**

2.1. К компетенции Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» относятся следующие вопросы в области земельных отношений:

1. - утверждение положения об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района, и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2.2. К компетенции Администрации относятся следующие вопросы в области земельных отношений:

1. управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
2. распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
3. принятие решений о предоставлении, передаче, изъятии и принятии земель;
4. принятие решений об установлении сервитутов;
5. информирование населения о возможном или предстоящем использовании земельных участков;
6. разработка, утверждение и исполнение местных программ по использованию и охране земельных участков;
7. утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
8. присвоение адреса земельному участку;
9. разработка и утверждение административных регламентов, устанавливающих порядки предоставления муниципальных услуг и стандарт предоставления муниципальных услуг в области земельных правоотношений;
10. утверждение Положения о комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков с торгов на территории муниципального образования «Кошехабльский район», ее количественный и персональный состав;
11. установление порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;
12. установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов;
13. установления порядка определения размера платы по соглашению об установлении [сервитута](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=23) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
14. иные вопросы, закрепленные за Администрацией настоящим Положением.

2.3. К компетенции Отдела имущественных отношений администрации муниципального образования «Кошехабльский район» в сфере управления и распоряжения земельными участками:

1. предварительно согласовывает предоставление земельных участков;
2. заключает договоры купли-продажи в случае предоставления земельных участков в собственность за плату;
3. заключает соглашения и принимает распоряжение в случае перераспределения земельных участков;
4. осуществляет муниципальный земельный контроль;
5. организует постановку земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового паспорта земельного участка в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея;
6. заключает договоры аренды земельных участков;
7. заключает договоры безвозмездного пользования земельными участками;
8. заключает договоры мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;
9. реализует иные полномочия в соответствии с Положением об Отделе имущественных отношений Администрации муниципального образования «Кошехабльский район», утвержденным решением Советом народных депутатов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_.

**3. Образование 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 со [статьями 11.2-11.9](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=11112) Земельного кодекса Российской Федерации.

**4. Платность использования земли**

1. Использование земли в муниципальном образовании «Кошехабльский район» является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются нормативными правовыми актами муниципального образования «Кошехабльский район», и договорами аренды земельных участков.

4. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, и находящийся в муниципальной собственности.

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

4.1.1. В случае заключения 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.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) Правительством Республики Адыгея в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Адыгея, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Советом народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. 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.

При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) Правительством Республики Адыгея, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Адыгея, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Советом народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район», в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

1. **Предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей**
   1. Предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей осуществляется в соответствии с федеральным законодательством с учетом особенностей, установленных Законом Республики Адыгея от 28 декабря 2011 г. № 59 «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность бесплатно».
   2. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
2. **Предоставление земельных участков в собственность**
   1. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3932) Земельного кодекса Российской Федерации.
   2. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность на торгах устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
   3. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность без проведения торгов устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
   4. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность гражданам бесплатно устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
3. **Предоставление земельных участков в аренду**
   1. Земельные участки, за исключением указанных в [пункте 4 статьи 27](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=2704) Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с [гражданским законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document?id=10064072&sub=3) и [Земельным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=0) Российской Федерации.
   2. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду на торгах устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
   3. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду без проведения торгов устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.
4. **Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование**

Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа в соответствии со [статьей 39.9](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=399) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование****.**

Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется Администрацией в соответствии со [статьями 24](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=24) и [39.10](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3910) Земельного кодекса Российской Федерации. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком определены в [статье 47](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=47) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Обмен земельного участка**
   1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

* 1. Условия договора мены земельного участка определены [статьей 39.22.](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3922) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)****.**

Право ограниченного пользования чужим земельным участком для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка (публичный сервитут) устанавливается постановлением Администрации в порядке и на условиях, определенных [статьями 23](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=23), [39.23](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3923), [39.24](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3924), [39.25](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3925), [39.26](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3926) Земельного кодекса Российской Федерации. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний. Основания прекращения сервитута определены в [статье 48](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=48) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Перераспределение земель и (или) земельных участков****.**

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков между собой определены [статьей 39.27](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=3927) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута****.**

Случаи и основания для использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута определены [статьей 39.33](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=111110185) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Изъятие земельных участков**

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям определенным в [статье 49](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=49) Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Отказ лица от права на земельный участок**
   1. При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в Администрацию.
   2. Порядок, условия отказа лица от права на земельный участок, сроки рассмотрения заявления об отказе от права на земельный участок определены [пунктами 4](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=534), [5](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=535) и [6 статьи 53](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=536) Земельного кодекса Российской Федерации.
2. **Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель**

Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земельных участков определена [главой 12](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12024624&sub=12000) Земельного кодекса Российской Федерации.