

ВОИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

« 05 » апреля 2017 года
д. Первый Воин

№ 45

О Решении «Об утверждении Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Воинского сельского поселения»

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ (ред. от 29.12.2014 г.) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом Воинского сельского поселения Мценского района, Совет народных депутатов Воинского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Принять решение «Об утверждении Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Воинского сельского поселения».

2. Направить принятое решение главе Воинского сельского поселения для подписания и обнародования в установленном порядке.

Председатель Воинского сельского
Совета народных депутатов

Н.М.Моргунов

ВОИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения о порядке
предоставления и изъятия земельных участков
на территории Воинского сельского поселения»**

Принято Воинским сельским Советом народных депутатов «05» апреля 2017 г.

1. Утвердить «Положение о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Воинского сельского поселения», согласно приложения №1.

2. Признать утратившим силу решение Воинского сельского Совета народных депутатов от 30.07.2015 г. № 128 «Об утверждении Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории Воинского сельского поселения».

Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

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

Глава Воинского
сельского поселения

Н.М.Моргунов

д.Первый Воин
« 05 » апреля 2017 года № 17

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ВОИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления и изъятия земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п, (далее по тексту - земельные участки), на территории Воинского сельского поселения Мценского района Орловской области.

1.2. Правовое регулирование земельных отношений на территории Воинского сельского поселения осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137 - ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 22.11.1995 № 171 - ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101 – ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Орловской области от 05.06.2003 № 331 - ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области", Уставом Воинского с/п, другими нормативными правовыми актами в области земельных отношений, а также настоящим Положением.

1.3. Настоящее Положение определяет:

- 1) полномочия органов местного самоуправления Воинского сельского поселения по управлению и распоряжению земельными участками, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п.;
- 2) порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п.;
- 3) порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

1.4. Органы местного самоуправления Воинского сельского поселения осуществляют управление и распоряжение земельными участками в пределах их полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и Орловской области, Уставом Воинского сельского поселения, настоящим Положением и другими муниципальными правовыми актами Воинского сельского Совета народных депутатов (далее по тексту - сельский Совет).

В структуре органов местного самоуправления Воинского сельского поселения полномочия по распоряжению земельными участками, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п, осуществляет администрация Воинского сельского поселения.

1.5. Земельные участки предоставляются:

- 1) гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти, органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование;
- 3) гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных статьей 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.6. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков осуществляется на основании решений органов местного самоуправления Воинского сельского поселения, обладающих правом предоставления земельных участков в пределах их полномочий, определенных Уставом Воинского сельского поселения, настоящим Положением.

1.7. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется

в соответствии со статьями 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, настоящим Положением и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами Воинского сельского поселения.

1.8. Органы местного самоуправления Воинского сельского поселения обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.9. При проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков информация о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте администрации Мценского района в сети «Интернет» – www.mcraadm.orel.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов - torgi.gov.ru

2. Полномочия органов местного самоуправления в вопросах управления и распоряжения земельными участками

2.1. Полномочия Воинского сельского Совета народных депутатов:

- принятие решений, устанавливающих порядок управления и распоряжения земельными участками;

- утверждение схем территориального планирования Воинского сельского поселения и их изменения;

- определение по представлению администрации Воинского сельского поселения порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения в соответствии с федеральными законами, законами Орловской области;

- принятие решений о согласовании предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность и пользование земельных участков, ограниченных в обороте и особо охраняемых территорий природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного и иного особо ценного значения;

- принятие по представлению администрации Воинского сельского поселения решения об изъятии полностью или частично земель особо охраняемых территорий из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим;

- установление в соответствии с законодательством по представлению администрации Воинского сельского поселения особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности на землях особо охраняемых территорий;

- принятие решений о порядке расчета и сроках уплаты арендной платы за земельные участки в Воинском сельском поселении;

- иные полномочия, определяемые законодательством и настоящим Положением.

2.2. Полномочия администрации Воинского с/п:

- принятие решений о предоставлении гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления земельных участков, в пределах предоставленных полномочий, в соответствии с правилами землепользования и застройки в Воинского сельского поселения, законодательством Российской Федерации и Орловской области, Уставом Воинского сельского поселения, настоящим Положением, другими муниципальными правовыми актами Воинского сельского Совета;

- принятие решений об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

- принятие решений об изъятии земельных участков, находящихся в пределах границ Воинского сельского поселения, в соответствии с полномочиями, установленными законодательством Российской Федерации и Орловской области, настоящим Положением, другими муниципальными правовыми актами сельского Совета;

- принятие решений об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

- принятие решений о предоставлении земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в аренду физическим и юридическим лицам;

- принятие решений о предоставлении в собственность земельных участков физическим

лицам - собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений;

- заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земельных участков;
- иные полномочия, определяемые законодательством и настоящим Положением;
- уполномоченным органом по подготовке нормативно-правовых актов является администрация Воинского сельского поселения.

2.3. Взаимодействие с государственными учреждениями и органами местного самоуправления в вопросах управления и распоряжения земельными участками:

2.3.1. Администрация Воинского сельского поселения взаимодействует с Мценским отделом ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Орловской области при формировании и постановке на кадастровый учет земельных участков;

2.3.2. Администрация Воинского сельского поселения взаимодействует с Мценским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области при оформлении гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки, расположенные под объектами недвижимости, а также при оформлении земельных участков в муниципальную собственность Воинского сельского поселения;

2.3.3. Администрация Воинского сельского поселения взаимодействует с филиалом по Мценскому району казенного учреждения Орловской области "Центр социальной защиты населения" при оформлении земельных участков льготными категориями граждан.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

3.1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством, администрация Воинского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного Кодекса.

3.2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, администрация Воинского сельского поселения Мценского района совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

3.3. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного Кодекса.

3.4. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в

аукционе, администрация Воинского сельского поселения Мценского района в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае администрация Воинского сельского поселения Мценского района обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4. Предварительное согласование предоставления земельного участка

4.1. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного Кодекса оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

4.2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

4.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, администрация Воинского сельского поселения Мценского района возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4.4. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

4.5. В случае, если на дату поступления в администрацию Воинского сельского поселения Мценского района заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, принимается решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

4.6. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, администрация Воинского сельского поселения Мценского района рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать основания отказа предусмотренные п.п. 8 статьи 39.18 Земельного кодекса.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Воинского с/п, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

5.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5

Земельного Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

6. Порядок изъятия земельных участков, предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду ненадлежащего использования земельных участков.

6.1. Решение об изъятии земельного участка принимается сельским Советом народных депутатов в случаях:

а) в отношении земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования;

б) на основании поступивших из федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственного земельного надзора, копий следующих документов, заверенных должностным лицом этого федерального органа исполнительной власти:

предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства;

акт проверки выполнения землепользователем предписания об устранении выявленного нарушения;

иные документы, связанные с результатами проверки выполнения указанного предписания;

в) в 2-месячный срок со дня поступления копий документов, указанных в подпункте "б" настоящего пункта, в администрацию Воинского сельского поселения.

6.2. Решение об изъятии земельного участка содержит:

а) основание для изъятия земельного участка;

б) наименование лица, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком которого подлежит прекращению;

в) кадастровый номер и площадь земельного участка, подлежащего изъятию.

6.3. Администрация Воинского сельского поселения в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии направляет посредством почтового отправления копию такого решения государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, в отношении которых принято решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, а также органу государственной власти или органу местного самоуправления, в ведении которых такая организация находится.

6.4. В случае наличия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком администрация Воинского сельского поселения обязана обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный участок с приложением копии решения об изъятии земельного участка или копии вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка либо со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка.

6.5. Администрация Воинского сельского поселения Мценского района обязана сообщить о прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, записи о которых не внесены в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в течение семи дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка или со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка.

6.6. Решение Воинского сельского Совета народных депутатов об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

6.7. Установленный порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, не применяется в случае прекращения прав на земельный участок,

который находится в федеральной собственности и в отношении которого поступило заявление о безвозмездной передаче в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации.