

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.mcadm.orel.ru](http://www.mcadm.orel.ru), а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов - [torgi.gov.ru](http://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.