**Российская Федерация**

 **Совет Депутатов Лозновского сельского поселения**

**Дубовского муниципального района Волгоградской области**

**404026, Волгоградская обл., Дубовский район, с. Лозное**

 **тел/факс: 8-84458-7-22-81**

РЕШЕНИЕ

**от 28 октября 2015 г № 10/40**

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности**

**Лозновского сельского поселения, и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена**

В целях правового регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лозновского сельского поселения, и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь Земельным Кодексом Российской Федерации,

**Совет депутатов Лозновского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

Лозновского сельского поселения и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена согласно приложения.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.03.2015 г.

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Лозновского сельского поселения в сети Интернет.

Председатель Совета

депутатов Лозовского

сельского поселения В.В.Дегтярёв

Глава Лозновского

сельского поселения В.В.Дегтярёв

 Приложение

 к решению Совета депутатов

 Лозновского сельского

 поселения

 от 28.10.2015г. N 10/40

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛОЗНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лозновского сельского поселении, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Положение) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лозновского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, определяет процедуру предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Лозновского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе для целей, не связанных со строительством, устанавливает критерии предоставления, а также порядок рассмотрения заявок и принятия решений о предоставлении (отказе в предоставлении) названных земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лозновского сельского поселения, а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Лозновского сельского поселения.

1.1.1. Земельные участки муниципальной собственности – это земельные участки, находящиеся в собственности Лозновского сельского поселения, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав.

1.1.2. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена – это земельные участки, которые не находятся в федеральной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации, в муниципальной собственности и не предоставлены в собственность, в пожизненно наследуемое владение, в постоянное (бессрочное) пользование граждан и юридических лиц.

1.2. Землями Лозновского сельского поселения являются земли в границах Лозновского сельского поселения.

1.3. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель независимо от форм использования и принадлежности, охрана земли, а также увеличение доходов бюджетов.

1.4. Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части земельных участков.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

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 с 11.2. Земельного кодекса РФ.

1.5. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом, законами РФ.

1.6. Использование земель Лозновского сельского поселения производится в соответствии с Генеральным планом Лозновского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Лозновского сельского поселения и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Лозновского сельского поселения.

2. Органы, осуществляющие управление и распоряжение

земельными участками в границах муниципального образования

Лозновского сельского поселения

От имени Лозновского сельского поселения управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Лозновского сельского поселения, и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет:

2.1. Администрация Лозновского сельского поселения.

2.1.1. Утверждает состав и регламент работы комиссии по проведению аукционов.

2.1.2. Принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута в установленном Земельным кодексом порядке.

2.1.3. Утверждает формы заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, о резервировании, об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута.

2.1.4. Утверждает формы договора аренды, договора купли-продажи, договора безвозмездного пользования, договора мены, соглашения о сервитуте, соглашения о перераспределении земель, разрешения на использование земель или земельного участка.

2.1.5. Утверждает порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

2.1.6. Утверждает порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2.1.7. Утверждает порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Предоставление земельных участков

3.1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно

3.1.1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в случаях, установленных ст. 39.5. Земельного кодекса РФ.

3.1.2. Основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно является постановление администрации Лозновского сельского поселения.

3.1.3. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно определен разделом 4 настоящего Положения.

3.2. Продажа земельных участков

3.2.1. Продажа земельных участков осуществляется в случаях, установленных ст. 39.3. Земельного кодекса РФ, на торгах и без проведения торгов.

3.2.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.2.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определяется в соответствии с п. 5.2. настоящего Положения.

 3.2.4. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3. Предоставление земельных участков в аренду

3.3.1. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, осуществляется в случаях, установленных ст. 39.6. Земельного кодекса РФ.

3.3.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.3.3. При заключении 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. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в соответствии с п. 5.3. настоящего Положения.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является протокол об итогах аукциона.

3.3.4. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается решением Совета депутатов Лозновского сельского поселения от 27.05.2015г. N 5/27 «Об утверждении коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Лозновского сельского поселения».

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление администрации Лозновского сельского поселения.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3.5. Сроки заключения договора аренды земельного участка установлены п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса.

3.4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование

3.4.1. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3.4.2. Основанием для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование является постановление администрации Лозновского сельского поселения.

3.4.3. Порядок предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

3.5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

3.5.1. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, субъектам права, установленными в п. 2 ст. 39.10. Земельного кодекса.

 3.5.2. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования земельным участком является постановление администрации Лозновского сельского поселения.

3.5.3. Порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов

4.1. Предоставление земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка лиц (в соответствии с разделом 6 настоящего Положения);

2) подача в администрацию Лозновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

3) принятие постановления администрации Лозновского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или подготовка письма администрации Лозновского сельского поселения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, установленным п. 8 ст. 39.15. Земельного кодекса;

4**)** обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом:

- выполнения кадастровых работ в соответствии с проектом межевания территории, схемой расположения земельного участка;

- государственного кадастрового учета земельного участка;

5) подача в администрацию Лозновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

6) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией Лозновского сельского поселения постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка письма об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, установленным ст. 39.16. Земельного кодекса.

4.2. При поступлении 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 его деятельности опубликовывается извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей.

4.2.1.Размещение извещения осуществляется на сайте администрации Лозновского сельского поселения http:loznovskoe-sp.ru и в газете «Сельская новь».

4.2.2. В случае поступления в администрацию Лозновского сельского поселения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, земельный участок предоставляется на торгах.

5. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

5.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принимается постановлением администрации Лозновского сельского поселения.

5.2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка.

5.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

5.4. Организатором аукционов выступает администрация Лозновского сельского поселения.

5.5. Подготовка и проведение аукционов по продаже земельных участков, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, осуществляется в соответствии со ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса.

 5.6. Извещение о проведении аукциона, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации администрации Лозновского сельского поселения http:loznovskoe-sp.ru и в газете «Сельская новь».

5.7. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Лозновского сельского поселения.

6. Образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

6.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, схемы расположения границ сервитута на кадастровом плане территории осуществляется администрацией Лозновского сельского поселения, или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданин или юридических лиц с учетом, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

6.2. Схема расположения земельного участка, схема расположения границ сервитута утверждается постановлением администрации Лозновского сельского поселения.

7. Нормы предоставления земельных участков в собственность

7.1. При предоставлении гражданам в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства учитываются предельные размеры земельных участков на основании решения Совета депутатов Лозновского сельского поселения № 28/102 от 24.06.2014 г. «Об утверждении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Лозновского сельского поселения Дубовского муниципального района». Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 1500 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства составляет 2500 кв. м.

7.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, установлены Законом Волгоградской области от 28.11.2002г. N 769-ОД «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Волгоградской области».

7.3. Для целей, не указанных в [пункте 7.2.](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%98%5CPolozhenie-o-poryadke-upravleniya-i-rasporyazheniya-zemelnymi-uchastkami.doc#Par2) настоящего положения, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Лозновского сельского поселения, утвержденными проектами планировки территории.

8. Возникновение и прекращение прав на земельные участки

8.1. Право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного пользования на земельные участки возникает по основаниям, установленным гражданским, земельным законодательством, федеральными законами, и подлежит государственной регистрации.

8.1.1. Договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации.

8.2. Обременение права, возникающее в связи с установлением сервитута, подлежит государственной регистрации в случае заключения соглашения об установлении сервитута на срок от трех лет.

8.3. Обременение права, возникающее в связи с заключением договора аренды земельного участка на срок, более чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.4. Прекращение прав на земельные участки осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом, Земельным кодексом.

8.5. При прекращении права на земельные участки, за исключением права собственности, земельные участки передаются в состав земель населенных пунктов для дальнейшего распределения.

9. Установления сервитута в отношении земельного участка

9.1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) оформляется соглашением об установлении сервитута.

9.2. Проект схемы Схема границ сервитута на кадастровом плане территории рассматривается в администрации Лозновского сельского поселения.

9.3. Соглашение об установлении сервитута готовится на основании уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.

9.4. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается постановлением администрации Лозновского сельского поселения.

9.5. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации Лозновского сельского поселения в случаях, установленных в п. 3 ст. 23 Земельного кодекса, для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

9.6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов Публичных слушаний, проводимых администрацией Лозновского сельского поселения.

9.7. Государственная регистрация сервитутов проводится на основании заявления лица, в пользу которого установлен сервитут.

10. Перераспределение земель или земельных участков

10.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях, установленных п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса.

10.1.1. Осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в их государственной или муниципальной собственности.

10.1.2. Осуществляется на основания постановления администрации Лозновского сельского поселения в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и право распоряжения, которыми принадлежит администрации Лозновского сельского поселения.

10.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в случаях, установленных п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса.

10.2.1. Осуществляется на основании соглашения между администрацией Лозновского сельского поселения и собственниками земельных участков.

10.2.2. Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, осуществляется в следующем порядке:

1) подача в администрацию Лозновского сельского поселения гражданином или юридическим лицом – собственником такого земельного участка заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков;

2) рассмотрение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и ее утверждение;

3) осуществление заявителем государственного кадастрового учета земельного участка;

4) заключение соглашения о перераспределении земельных участков.

11. Использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

11.1. Использование земель или земельных участков, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях, установленных п. 1 ст. 39.33. Земельного кодекса.

11.1.1. Осуществляется на основании постановления администрации Лозновского сельского поселения в целях, указанных в п.п. 1-5 п. 1 ст. 39.33. Земельного кодекса.

11.2. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденной постановлением администрации Лозновского сельского поселения схемы размещения нестационарных торговых объектов путем заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

12. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

12.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 49 Земельного кодекса.

Сроки резервирования земель установлены п. 3 ст. 70.1. Земельного кодекса.

12.2. Решение о резервировании земель муниципальных нужд принимается постановлением администрации Лозновского сельского поселения о резервировании земель на основании утвержденной документации по планировке территории.

12.3. Решение о резервировании земель муниципальных нужд подлежит опубликованию в газете « Сельская новь».

12.4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд установлен постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

12.5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.