СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НОВОТОРЪЯЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

тридцать первая сессия № 206

шестого созыва 22 марта 2017 г.

Об утверждении Положения о порядке

предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Марий Эл от 27.02.2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Уставом муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район»

Собрание депутатов муниципального образования

«Новоторъяльский муниципальный район»

Р Е Ш А Е Т :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» от 25.08.2010 г. № 126 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности или ведении муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район»;

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» от 06.04.2011 г. № 200 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством».

3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Собрания депутатов муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» [http://toryal.ru](http://toryal.ru/).

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и инвестициям.

Глава муниципального образования,

председатель Собрания депутатов

муниципального образования Е.Н. Небогатиков

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

«Новоторъяльский муниципальный район»

от 22 марта 2017 года №206

**Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования**

**«Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Марий Эл и нормативными правовыми актами Республики Марий Эл.

1.2. Настоящее Положение определяет процедуры и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулирует земельные отношения по вопросам управления и распоряжения землями и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в части компетенции органов местного самоуправления, установленной законами Республики Марий Эл.

1.3. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.4. Вопросы, не отраженные в настоящем Положении регулируются федеральными законами, законами Республики Марий Эл, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Марий Эл.

2. Полномочия органов местного самоуправления

в области земельных отношений

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений на территории муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» определяются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Марий Эл, Уставом муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», нормативными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также настоящим Положением.

2.2. Собрание депутатов муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» в области земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

2.2.1. Определяет порядок предоставления, распоряжения и использования земельных участков;

2.2.2. Утверждает программы использования и охраны земель;

2.2.3. Утверждает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.2.4. Устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2.2.5. Устанавливает порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», если иное не установлено федеральными законами.

2.2.6. Устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.2.7. Осуществляет иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Республики Марий Эл, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл и муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», настоящим Положением.

2.3. Администрация муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» в области земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

2.3.1. Управляет и распоряжается земельными участками, которые находятся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.3.2. Принимает решения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно и в постоянное (бессрочное) пользование.

2.3.3. Заключает соглашение об установлении сервитута.

2.3.4. Принимает решения о предоставлении, либо об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.3.5. Принимает решение о проведении аукциона по продаже земельных участков, или аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.6. Выступает в качестве продавца земельных участков, заключает в отношении земельных участков договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.7. Выступает арендодателем земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.3.8. Принимает решения о заключении иных сделок с земельными участками.

2.3.9. Принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2.3.10. Осуществляет иные полномочия, установленные Федеральными законами, законами Республики Марий Эл, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл и муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», настоящим Положением.

2.4. Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» в области земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

2.4.1. Разрабатывает проекты правовых актов по вопросам регулирования земельных отношений на территории муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.4.2. Ведет учет и реестр земельных участков.

2.4.3. Ведет учет договоров аренды земельных участков.

2.4.4. Организует контроль за выполнением арендаторами земельных участков условий договоров аренды, в том числе за своевременным поступлением арендной платы, проводит работу по взысканию задолженности по арендной плате за землю, в том числе через судебные инстанции.

2.4.5. Выступает в качестве организатора торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.6. Организует информационное обеспечение по управлению земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», и в установленных действующим законодательством случаях обеспечивает заблаговременную публикацию информации о земельных участках.

2.4.7. Подает заявки землеустроительным организациям на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка и изготовление схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2.4.8. Выдает справки гражданам о ранее предоставленных земельных участках в собственность бесплатно на территории Новоторъяльского района.

2.4.9. Готовит проекты соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», между собой.

2.4.10. Готовит соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», и земельных участков, находящихся в частной собственности, готовит проекты решений об отказе в заключение таких соглашений.

2.4.11. Ведет учет граждан, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, постоянно проживающих в сельских поселениях, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.4.12. Ведет учет граждан, принятых на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, постоянно проживающие в сельских поселениях, входящих в состав муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район».

2.4.13. Осуществляет иные полномочия, установленные Федеральными законами, законами Республики Марий Эл, нормативными правовыми актами Республики Марий Эл и муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», настоящим Положением.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

3.1 Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов религиозным организациям и казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, в случае, предусмотренном подпунктом 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования Республики Марий Эл, имеющего фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, составляющий не менее 25 процентов площади всех земель сельскохозяйственного назначения соответствующего муниципального образования.

3.2. В соответствии с подпунктом 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка без проведения торгов, заключается в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Республикой Марий Эл или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования на срок не более пяти лет.

4. Цена продажи земельного участка при заключении

договора купли-продажи без проведения торгов

4.1. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при продаже такого земельного участка без проведения торгов определяется уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с порядком определения цены земельного участка, установленным Правительством Республики Марий Эл, за исключением случаев установления цены федеральными законами.

4.2. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определяется:

4.2.1. Для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или ведении, приобретающих такие земельные участки в собственность в соответствии пунктами 2 и 2.2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», цена устанавливается:

в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случаях продажи участков коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких участках зданий, сооружений, помещений в них, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения, либо если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной собственности или муниципальной собственности зданий, сооружений, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, а также в случаях продажи гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

в размере кадастровой стоимости земельного участка - в случаях продажи участков собственникам зданий, сооружений, помещений в них, не указанным в [абзаце втором](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5Cl%20Par2) настоящего пункта.

4.2.2. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта, и, предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной десяти процентам кадастровой стоимости такого земельного участка.

4.2.3. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, и, на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной в [подпункте](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5Cl) 4.2.2 настоящего пункта, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

5. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование

5.1. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование осуществляется:

1) в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

2) для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности гражданам, зарегистрированным по месту жительства в сельских поселениях с численностью жителей до 2 тысяч человек, в этих сельских поселениях, на срок не более чем шесть лет;

3) для индивидуального жилищного строительства или в границах сельского населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства на срок не более чем шесть лет гражданам, которые работают по основному месту работы в сельских поселениях по специальностям, установленным Правительством Республики Марий Эл.

4) некоммерческим организациям, созданным Республикой Марий Эл в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Республики Марий Эл, в целях строительства указанных жилых помещений, если такая некоммерческая организация создана в форме учреждения, автономной некоммерческой организации, фонда, на период осуществления данного строительства.