ПРОЕКТ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ДЕРЕВЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_ сессии IV созыва

от \_\_\_\_\_\_\_ июня 2018 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о порядке управления

и распоряжения земельными участками, находящимися

в муниципальной собственности

Деревянского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение", Совет Деревянского сельского поселения

РЕШИЛ:

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

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н.Кудин

Глава Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Сухарев

Утверждено Решением № \_\_\_
\_\_\_\_сессии IV Совета Деревянского сельского поселения
от \_\_\_июня 2018

## Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

## Деревянского сельского поселения

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия.

1.2. Задачами Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, являются:

- регулирование земельных отношений на территории Деревянского сельского поселения в целях обеспечения рационального использования и охраны земель;

- создание благоприятных условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, сохранения и улучшения природной среды;

- охрана прав на землю физических и юридических лиц.

**2. Разграничение компетенции и полномочий**

**органов местного самоуправления Деревянского сельского поселения**

2.1. Полномочия Совета Деревянского сельского поселения:

- устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения;

- устанавливает начальный размер цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности Деревянского сельского поселения;

- устанавливает порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения сервитутов;

- устанавливает порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Деревянского сельского поселения, без проведения торгов;

- устанавливает порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения;

- устанавливает порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения;

- устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения.

2.2. Полномочия Администрации Деревянского сельского поселения:

- осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Деревянского сельского поселения;

- утверждает схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- осуществляет предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Деревянского сельского поселения;

- принимает постановления о проведении аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - аукционы);

- выступает организатором аукционов;

- принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

- заключает договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, мены;

- заключает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в порядке, предусмотренном главой V.4. Земельного кодекса РФ;

- заключает соглашение об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения;

- взаимодействует с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по вопросам государственной регистрации возникновения, прекращения прав на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом РФ;

- принимает постановления об изъятии земельных участков в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

- в случаях, установленных Земельным кодексом РФ, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

 - разрабатывает и утверждает административные регламенты, устанавливающие порядки предоставления муниципальных услуг и стандарт предоставления муниципальных услуг в области земельных правоотношений;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством в пределах своей компетенции.

**3. Образование земельных участков**

3.1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со статьями 11.2.-11.10. Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Постановления об образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, принимает Администрация Деревянского сельского поселения.

**4. Нормы предоставления земельных участков**

4.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

4.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

**5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения**

5.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения предоставляются, в порядке, предусмотренном главой V.1. Земельного кодекса РФ.

**6. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, на земельный участок,**

**находящийся в частной собственности**

6.1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, на земельный участок, находящийся в частной собственности осуществляется, в порядке, предусмотренном главой V.2. Земельного кодекса РФ.

**7. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения**

7.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

7.2. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения осуществляется, в порядке, предусмотренном главой V.3. Земельного кодекса РФ.

**8. Перераспределение земель и (или) земельных**

8.1.  Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков между собой определены статьей 39.27. Земельного кодекса Российской Федерации.

8.2. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков  и земельных участков, находящихся в частной собственности, порядок заключения соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков определены статьями 39.28. и 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном Советом Деревянского сельского поселения.

8.4. Администрация принимает решение об отказе в заключение соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из  оснований, установленного пунктом 9 статьи 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации.

**9. Изъятие земельных участков**

9.1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям определенным в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.2. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд установлен главой VII.1. Земельного кодекса РФ.

**10. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель**

10.1. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земельных участков определена главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации.