

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

пос. Мурино № 28 от 15 июня 2016г.

Об утверждении Положения о порядке

управления и распоряжения земельными

участками, находящимися в муниципальной

собственности муниципального образования

«Муринское сельское поселение» Всеволожского

муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 N 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Муринское сельское поселение», советом депутатов принято

Решение:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муринская панорама» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Муринское сельское поселение» в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль над исполнением настоящего решения возлагается на постоянную комиссию по промышленности, архитектуре, строительству, ЖКХ, транспорту, связи, сельскому хозяйству, экологии и использованию земли.

Глава муниципального образования

«Муринское сельское поселение» В.Ф. Гаркавый

**Приложение**

к решению совета депутатов

муниципального образования

«Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

От 15 июня 2016 года № 28

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **Общие положения.**
   1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муринского сельского поселения определяет процедуру предоставления земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Муринского сельского поселения, в том числе для целей, не связанных со строительством и устанавливает критерии предоставления. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B574F68187DE9CF824BY74DL) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B564968187DE9CF824B7DFB4393CF941C48A0E2E0Y84CL) Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E98504C68187DE9CF824BY74DL), Федеральным законом от 29.12.2004г. N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE581898504F68187DE9CF824B7DFB4393CF941C48A0E4EAY84BL) от 06.10.2003г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B564C68187DE9CF824BY74DL) от 21.07.1997г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», Устава муниципального образования "Муринское сельское поселение**,** а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Муринского сельского поселения.
   2. Земельные участки муниципальной собственности – это земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав.
   3. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель независимо от форм использования и принадлежности, охрана земли, а также увеличение доходов бюджета.
   4. Объектами земельных отношений являются:

- земли как природный объект и природный ресурс;

- земельные участки;

- части земельных участков.

Образуются Земельные участки при разделе, объединении в соответствии с [главой 1.1](consultantplus://offline/ref=5103542468A4B4205ED80A399374AABAF97EC615AF4DC1C468D37BDF442D1EF4D70ED71D0B28eFF) Земельного кодекса РФ

* 1. Участниками земельных отношений являются граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица.
  2. Использование земель Муринского сельского поселения производится в соответствии с Генеральным планом Муринского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Муринского сельского поселения, утвержденной документацией по планировке территории и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Муринского сельского поселения.
  3. Отчуждение земельных участков осуществляется путём включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.
  4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается советом депутатов.

**2. Органы, осуществляющие управление и распоряжение**

**земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муринского сельского поселения.**

От имени муниципального образования «Муринское сельское поселение» управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муринского сельского поселения осуществляет:

2.1. Администрация Муринского сельского поселения:

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

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

2.1.3. Утверждает порядок платы по соглашению об установлении сервитута.

**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 Муринского сельского поселения.

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. 4.2. 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. 4.3. 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 в соответствии с действующим законодательством.

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

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 Муринского сельского поселения.

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 Муринского сельского поселения.

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

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

4.2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FD5365874C1C57FF69D15388ACA0B7C9C9060AAF3515BB0202BB6D3747d2LDH) 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.

4.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E069A7749519B9DDF7070CE7F4DBC4F4AA4EB54C5A543C661FB8BF6A10XFO1H) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

4.4. Организатором аукционов выступает администрация Муринского сельского поселения.

4.5. 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.

4.6. Извещение о проведении аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru.

4.7. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Муринского сельского поселения.

**5. Возникновение и прекращение прав на земельные участки.**

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

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

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

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

5.5. Прекращение прав на земельные участки осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5103542468A4B4205ED80A399374AABAF97EC615AF4DC1C468D37BDF4422eDF).

5.7. При прекращении права на земельные участки, за исключением права собственности, такие земельные участки переходят в муниципальную собственность Муринского сельского поселение для дальнейшего распоряжения.

**6. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.**

6.1. Обмен земельного участка, находящегося муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности осуществляется в случаях, установленных ст. 39.21. Земельного кодекса.

6.2. Решение об обмене земельными участками принимается постановлением

администрации Муринского сельского поселения и является основанием

для заключения договора мены земельного участка.

6.2.1. Земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости.

**7. Установления сервитута в отношении земельного участка**

7.1. Право ограниченного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (сервитут) оформляется соглашением об установлении сервитута.

7.2. Проект схемы Схема границ сервитута на кадастровом плане территории рассматривается на Комиссии по землепользованию и застройке администрации Муринского сельского поселения.

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

7.4. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается постановлением администрации Муринского сельского поселения.

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

**8. Использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута.**

8.1. 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 ст. 39.33, Земельного кодекса.

8.2. Осуществляется на основании постановления администрации Муринского сельского поселения, Постановления Правительства Ленинградской области от 03.08.2015 № 301.

**9. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд.**

9.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [ст. 49](consultantplus://offline/ref=47E7C9649533A705593BA6E2E17E875172D0CA51D3663043C933F2AAC0C47E297C5FF764BB57A5AA4ErCD) Земельного кодекса.

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

9.1. Решение о резервировании земель муниципальных нужд принимается постановлением администрации Муринского сельского поселения о резервировании земель на основании утверждённой документации по планировке территории.

9.2. Решение о резервировании земель муниципальных нужд подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

9.3. 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».

9.4. 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.