РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГАГАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «23» июля 2010г. | № 57 | х. Морозов |

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения  о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение» |

В соответствии с частями I и II Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Устава Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», Собрание депутатов Гагаринского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение» (приложение).

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию).

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Гагаринского  сельского поселения | Н.Н.Святогоров |

|  |
| --- |
| Приложение к Решению Собрания депутатов Гагаринского сельского поселения от 23.07.2010г. № 57 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения земельными участками,

находящимися в муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

Настоящее Положение разработано в целях установления в соответствии с действующим законодательством РФ правовых основ деятельности органов местного самоуправления Гагаринского сельского поселения по распоряжению и управлению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение» (далее по тексту - земельными участками).

Распоряжение земельными участками находящимися на территории Гагаринского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Муниципального образования «Морозовский район», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

1. Правовая основа управления и распоряжения

земельными участками находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

Правовую основу управления и распоряжения земельными участками находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение» составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Гражданский кодекс Российской Федерации часть I от 30.11.1994 N 51-ФЗ и часть II от 26.01.1996 N 14-ФЗ, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты Российской Федерации, Ростовской области, Устав Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», нормативные правовые акты органов местного самоуправления Гагаринского сельского поселения.

2. Принципы регулирования земельных отношений.

2.1. В основу регулирования земельных отношений положены следующие принципы:

- учет значения земли как основы жизни и деятельности человека;

- приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества;

- приоритет охраны жизни и здоровья человека;

- участие граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся их прав на землю;

- единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов;

- приоритет сохранения особо ценных земель и особо охраняемых территорий;

- платность использования земли;

- деление земель по целевому назначению на категории;

- разграничение государственной собственности на землю;

- дифференцированный подход к установлению правового режима земель;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан.

2.2. Органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

3. Полномочия органов местного самоуправления города

в сфере управления и распоряжения земельными участками

находящимися в муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

3.1. Полномочия Собрания депутатов Гагаринского сельского поселения по вопросам земельных отношений:

- установление порядка управления и распоряжения земельными участками находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»;

- установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

- утверждение правил землепользования и застройки;

- принятие решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, в том числе путем выкупа;

- установление порядка ведения муниципального земельного контроля;

- рассмотрение иных вопросов, отнесенных законодательством РФ к ведению представительного органа местного самоуправления.

3.2. Полномочия Главы Гагаринского сельского поселения в сфере управления и распоряжения земельными участками на территории поселения.

Глава Гагаринского сельского поселения осуществляет правовое регулирование в сфере управления земельными участками находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», распоряжается ими и реализует иные полномочия в соответствии с законодательством, в том числе:

- принимает акты, устанавливающие процедуру и критерии предоставления земельных участков, находящимися в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», для целей, не связанных со строительством;

- согласовывает перечни земельных участков, на которые у Гагаринского сельского поселения возникает право собственности;

- принимает решение об установлении публичного сервитута - права ограниченного пользования земельными участками в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения поселения, без изъятия земельных участков, с учетом результатов общественных слушаний;

- подписывает нормативные акты о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование, в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, собственность;

- устанавливает базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов, сроки внесения арендной платы;

- утверждает проект границ земельного участка.

3.3. Администрация Гагаринского сельского поселения выступает в качестве собственника земельных участков, определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и размер задатка;

- разрабатывает, представляет на рассмотрение Собрания депутатов Гагаринского сельского поселения и обеспечивает реализацию местных программ использования и охраны земель поселения;

- регламентирует и обеспечивает соблюдение сроков подготовки и прохождения правовых документов на оформление земельных участков в Администрации поселения;

- информирует население о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- организует постановку земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового плана земельного участка. При необходимости организует присвоение адреса.

4. Охрана земель

4.1. Использование земель на территории Гагаринского сельского поселения должно осуществляться способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5. Виды пользования земельными участками

находящимися в муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

На территории Гагаринского сельского поселения осуществляются следующие виды пользования земельными участками:

- собственность;

- постоянное (бессрочное) пользование;

- пожизненно наследуемое владение;

- аренда;

- безвозмездное срочное пользование;

- право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

6. Собственность на землю

6.1. Общие положения.

Земельные участки в пределах сельского поселения могут находиться в федеральной собственности, собственности Ростовской области, муниципальной собственности Муниципального образования «Морозовский район» и Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», собственности юридических лиц и граждан. Разграничение государственной собственности на землю определяется федеральным законом.

В муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение» находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Ростовской области;

- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

6.2. Земельные участки из земель, находящихся муниципальной собственности Гагаринского сельского поселения, предоставляются гражданам в собственность за плату.

Предоставление земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами Ростовской области.

6.3. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами и другими объектами общего пользования, не подлежат приватизации.

7. Основание приобретения гражданами

земельных участков в собственность бесплатно

7.1. Граждане имеют право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, находящийся в их постоянном (бессрочном) пользовании или в пожизненном наследуемом владении, предоставленный им до введения в действие Земельного кодекса РФ, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, не указано право, на котором предоставлен земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным на праве собственности.

7.2. Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Порядок предоставления права собственности на земельные

участки, находящиеся муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

8.1. Собственники зданий, строений и сооружений, не являющихся самовольными постройками, имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены указанные объекты.

8.2. Собственники здания, находящегося на неделимом земельном участке, вправе совместно приобрести его в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

8.3. Земельные участки, на которых расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходят бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке.

8.4. Наравне с гражданами, обладающими земельными участками на правах, указанных в подпункте 7.1 пункта 7 настоящего Положения, правом бесплатной приватизации обладают граждане, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.90 N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы.

8.5. Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

8.6. Для приобретения прав на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Гагаринского сельского поселения, собственники зданий, строений, сооружений или уполномоченное лицо обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица (паспорта гражданина);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

- решение уполномоченного органа (для юридических лиц) о приобретении земельного участка в собственность;

- документы технической инвентаризации на объекты недвижимого имущества;

- копии документов, подтверждающих право собственности на объекты недвижимости;

- выписка из государственного земельного кадастра.

В случае, если испрашиваемый земельный участок не сформирован, заявитель обращается в землеустроительную организацию, которая на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства проводит землеустроительные работы и изготавливает проект границ земельного участка. Указанные землеустроительные работы проводятся за счет заявителя.

При наличии на земельном участке самовольных (незарегистрированных) построек решение о продаже земельного участка принимается в установленные сроки после устранения за счет заявителя всех несоответствий.

В 10-дневный срок со дня поступления заявления Администрация Гагаринского сельского поселения издает постановление о предоставлении в собственность земельного участка, а готовит проект договора купли-продажи и направляет его заявителю. Заявитель в недельный срок обязан подписать договор или вернуть с возражениями или дополнениями, оформленными протоколом разногласий.

8.7. Цена выкупа застроенного участка определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок предоставления гражданам земельных участков

для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

9.1. Администрация Гагаринского сельского поселения определяет потребность в земельных участках для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, с учетом наличия свободных земель формирует и утверждает списки граждан для организации садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и принимает решение о предоставлении земельных участков вышеуказанным некоммерческим объединениям в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

9.2. Каждому члену некоммерческого объединения по его заявлению земельный участок предоставляется либо в собственность, либо в аренду. За предоставление земельных участков в собственность взимается плата в размере нормативной цены земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральным законом.

9.3. Максимальная площадь земельных участков, предоставляемых членам садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, устанавливается в соответствии с Областным законом от 22 июля 2003 года N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области".

9.4. Граждане, которым предоставлены садовые, огородные или дачные земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в порядке, определенном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Постоянное (бессрочное) пользование

10.1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

Решение о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование принимается Главой Гагаринского сельского поселения.

Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

11. Порядок предоставления права

постоянного (бессрочного) пользования

11.1. Для приобретения права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок юридические лица, указанные в пункте 10 настоящего Положения, обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения. В заявлении указываются цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя;

- копии документов, подтверждающих право оперативного управления на объекты недвижимости;

- документы технической инвентаризации на объекты недвижимого имущества;

- кадастровый план земельного участка.

11.2. В случае несоответствия границ и площади земельного участка сведениям государственного земельного кадастра заявитель обращается в землеустроительную организацию, которая за его счет проводит межевание земельного участка, определяет необходимость установления обременения и изготавливает землеустроительную документацию.

После получения заявителем материалов межевания Администрация Гагаринского сельского поселения организует постановку земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового плана земельного участка.

11.3. В 10-дневный срок со дня поступления заявления Администрация Гагаринского сельского поселения издает постановления о передаче испрашиваемого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

12. Пожизненное наследуемое владение

земельными участками

12.1. Право пожизненно наследуемого владения земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса РФ, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения не допускается.

12.2. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

13. Право ограниченного пользования

земельным участком (сервитут)

Земельный участок может быть обременен частным или публичным сервитутом.

13.1. Частный сервитут устанавливается в интересах отдельных лиц для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника земельного участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Частный сервитут устанавливается по соглашению сторон между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего земельного участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если это не противоречит законодательству.

13.2. Публичный сервитут устанавливается постановлением Глава Гагаринского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или жителей города, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественного мнения.

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- прохода или проезда через земельный участок;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора воды и водопоя;

- прогона скота через земельный участок;

- сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;

- использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

- свободного доступа к прибрежной полосе.

Сервитут может быть срочным или постоянным, срок его действия указывается в постановлении главы города.

Администрация Гагаринского сельского поселения ведет учет возникновения и прекращения действия сервитутов, установленных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

14. Порядок установления права ограниченного пользования

земельным участком (сервитут)

14.1. Лица, заинтересованные в установлении права ограниченного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения.

14.2. В заявлении должны быть указаны: адрес земельного участка, обременяемого сервитутом, письменное согласие пользователя земельного участка (при его наличии), обременяемого сервитутом, на установление обременения, площадь предполагаемого обременения и цели, для которых необходимо установление сервитута.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица (паспорта гражданина);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

- копии документов, подтверждающих право на объекты недвижимости, и (или) правовые документы на господствующий земельный участок;

- кадастровый план земельного участка, обременяемого сервитутом.

14.3. Землеустроительная организация по договору с заинтересованным в установлении сервитута лицом осуществляет землеустроительные мероприятия земельного участка и готовит документы межевания с целью внесения изменений в сведения государственного земельного кадастра.

14.4. В 10-дневный срок после утверждения межевого дела Администрация Гагаринского сельского поселения издает постановление об установлении права ограниченного пользования.

15. Безвозмездное срочное пользование

15.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Гагаринское сельское поселение, могут предоставляться в безвозмездное срочное пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год, религиозным организациям в соответствии с п. 3 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации - на срок строительства зданий, строений, сооружений.

15.2. Предоставление муниципальных земельных участков в безвозмездное срочное пользование осуществляется постановлением Администрации Гагаринского сельского поселения

Порядок предоставления безвозмездного срочного пользования осуществляется в соответствии с пунктом 11 настоящего Положения.

Договор безвозмездного срочного пользования заключается Администрацией Гагаринского сельского поселения.

16. Аренда земельных участков

16.1. В соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации в аренду могут быть предоставлены земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», за исключением земельных участков, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельного участка в аренду осуществляется постановлением Администрации Гагаринского сельского поселения.

Договоры аренды заключаются Администрацией Гагаринского сельского поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Возврат земельного участка арендодателю в связи с истечением срока аренды оформляется актом приема-передачи в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

16.2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в аренду для размещения временных объектов осуществляется на срок до одного года и без права строительства капитальных строений.

16.3. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка под размещение временного сооружения, обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения с указанием места и цели размещения объекта. Администрация Гагаринского сельского поселения рассматривает возможность размещения временного сооружения. При положительном заключении лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка под размещение временного сооружения, обращаются в проектную организацию за разработкой проекта установки объекта.

16.4. Администрация Гагаринского сельского поселения издает постановление о предоставлении земельного участка в аренду под размещение временного сооружения и течение 10 дней заключает договора аренды земельного участка.

17. Порядок предоставления права аренды на земельные

участки, находящиеся в муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»,

на которых расположены здания, строения, сооружения

17.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности или хозяйственном ведении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, приобретают право аренды на такие земельные участки.

17.2. Собственники здания (помещения), находящегося на неделимом земельном участке, вправе совместно приобрести его в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

17.3. В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

17.4. Для приобретения прав на земельный участок лица, указанные в пункте 17.1, обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица (паспорта гражданина);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

- решение уполномоченного органа (для юридических лиц) о приобретении земельного участка в аренду;

- копии документов, подтверждающих право собственности на объекты недвижимости;

- документы технической инвентаризации на объекты недвижимого имущества;

- выписка из государственного земельного кадастра.

17.5. В случае, если испрашиваемый земельный участок не сформирован, заявитель обращается в землеустроительную организацию, которая проводит землеустроительные работы и изготавливает проект границ земельного участка. Указанные землеустроительные работы проводятся за счет заявителя.

17.6. После утверждения проекта границ земельного участка и получения материалов межевания, Администрация Гагаринского сельского поселения организует постановку земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового плана земельного участка.

17.7. Администрация Гагаринского сельского поселения в 10-дневный срок издает постановление о передаче испрашиваемого земельного участка в аренду. Договор аренды земельного участка заключается Администрацией Гагаринского сельского поселения в установленный срок после представления заявителем кадастровой карты вновь образованного земельного участка.

Заявитель в недельный срок обязан подписать договор или вернуть с возражениями или дополнениями, оформленными протоколом разногласий.

18. Порядок предоставления земельных участков

для строительства

18.1. Предоставление земельных участков для строительства (за исключением жилищного строительства) осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

18.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объекта осуществляется только на торгах (конкурсах, аукционах).

18.3. Предоставление земельных участков для жилищного строительства в собственность или аренду осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования размещения объекта.

18.4. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, когда аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем менее двух участников. В этом случае единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а Администрация Гагаринского сельского поселения обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

18.5. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления о предоставлении в аренду земельного участка Глава Гагаринского сельского поселения может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка. Администрация Гагаринского сельского поселения публикует сообщение о проведении аукциона с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в официальном периодическом печатном издании.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, земельный участок предоставляется в аренду гражданину, подавшему заявление о предоставлении его в аренду. Договор аренды земельного участка заключается с Администрацией Гагаринского сельского поселения в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

18. Предоставление земельного участка для строительства

с предварительным согласованием места размещения объекта

18.1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются с заявлением на имя Главы Гагаринского сельского поселения о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении должно быть указано назначение объекта. К заявлению прилагается проектное предложение строительства с указанием предполагаемого места размещения объекта, примерный размер земельного участка, технико-экономическое обоснование строительства или необходимые расчеты, сведения из государственного земельного кадастра.

18.2. Администрация Гагаринского сельского поселения в двухнедельный срок готовит запросы в соответствующие государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации о представлении информации об обеспечении предполагаемого места размещения строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Информирует через СМИ население поселения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

18.3. При наличии положительного решения Главы Гагаринского сельского поселения о возможности заявленного строительства Администрация Гагаринского сельского поселения поручает землеустроительной организации выбор земельного участка для строительства на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом условий и в порядке, предусмотренном п.п. 2-5 ст. 31 Земельного кодекса РФ. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях - и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Администрации Гагаринского сельского поселения издает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, которым утверждается акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора и проект его границ.

Копия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или решение об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Граждане или юридические лица, в отношении которых принято постановление о предварительном согласовании места размещения объекта с утверждением проекта границ земельного участка, разрабатывают проект на строительство объекта с указанием нормативного срока строительства и согласовывают его с инспектирующими службами в порядке, установленном законодательством.

18.4. После принятия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта граждане или юридические лица обращаются в землеустроительную организацию, которая проводит межевание земельного участка, изготавливает землеустроительную документацию.

18.5. На основании постановления о предварительном согласовании места размещения объекта гражданин или юридическое лицо подает заявление на имя Главы Гагаринского сельского поселения о предоставлении в аренду земельного участка под строительство. К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица (паспорта гражданина);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

- согласованный проект строительства объекта;

- кадастровый план земельного участка.

18.6. Заключение договора аренды земельного участка для строительства производится в установленном порядке с последующей регистрацией права.

19. Предоставление в собственность или аренду

земельных участков сельскохозяйственного назначения

находящихся в муниципальной собственности

Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение»

19.1 Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования «Гагаринское сельское поселение», предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с правилами организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

19.2 Передача в аренду находящихся в муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с правилами организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

19.3 Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом Ростовской области, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

19.4 Администрация Гагаринского сельского поселения издает постановление о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду и в установленный законодательством срок заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка.

20. Платность использования земли

20.1. К платежам за землю относится земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

20.2. Ставки земельного налога, порядок его исчисления и уплаты устанавливаются законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами Собрания депутатов Гагаринского сельского поселения.

20.3. Базовый размер арендной платы, сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Гагаринского сельского поселения, устанавливаются постановлением Главы Гагаринского сельского поселения.

Контроль за исполнением арендаторами обязательств по перечислению арендной платы осуществляет арендодатель – Администрация Гагаринского сельского поселения.

В случае невыполнения (нарушения) условий договора в части внесения арендной платы Администрация Гагаринского сельского поселения принимает принудительные меры к взысканию задолженности в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями торгов (конкурсов, аукционов), размер арендной платы определяется по их результатам в соответствии с правилами организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

20.4. Плата за приобретение в собственность находящихся муниципальной собственности земельных участков (права аренды) определяется по результатам конкурсов (аукционов).