**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**З А В И Т И Н С К И Й М У Н И Ц И П А Л Ь Н Ы Й О К Р У Г**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Завитинского муниципального округа, и государственная собственность на которые не разграничена» |

Принято решением Совета народных депутатов 27 апреля 2022 года

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Завитинского муниципального округа, и государственная собственность на которые не разграничена» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава Завитинского

муниципального округа С.С. Линевич

г. Завитинск

28.04.2022

№ 113/10

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение |
|  | к решению Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа  от 28 апреля 2022 года № 113/10 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Завитинского муниципального округа, и государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Завитинского муниципального округа, и государственная собственность на которые не разграничена (далее - Положение) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Завитинского муниципального округа (далее – муниципальной собственности), и государственная собственность на которые не разграничена, определяет процедуру предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, и 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 Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B574F68187DE9CF824BY74DL) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B564968187DE9CF824B7DFB4393CF941C48A0E2E0Y84CL) Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E98504C68187DE9CF824BY74DL), Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE581898504F68187DE9CF824B7DFB4393CF941C48A0E4EAY84BL) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81CEC367EFDE6CAE591E9B564C68187DE9CF824BY74DL) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», [Уставом](consultantplus://offline/ref=1A9092E3E3069647BA81D0CE71838961A7554097524F644B28B5C9D5142DFD16D38F92490BE4EFE88A9A1D2EY845L) Завитинского муниципального округа, а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Амурской области, Завитинского муниципального округа.

1.1.1. Земельные участки муниципальной собственности – это земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Завитинского муниципального округа, 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 Амурской области, в муниципальной собственности и не предоставлены в собственность, в пожизненно наследуемое владение, в постоянное (бессрочное) пользование граждан и юридических лиц.

1.2. Землями Завитинского муниципального округа (далее – ЗМО) являются земли в границах ЗМО, которые установлены [Законом](consultantplus://offline/ref=5103542468A4B4205ED814348518F7B1F0739E19A848CA95358C2082132414A329e0F) Амурской области от 24.12.2020 № 670-ОЗ «О преобразовании городского и сельских поселений Завитинского района Амурской области во вновь образованное муниципальное образование Завитинский муниципальный округ Амурской области».

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

1.4. Объектами земельных отношений являются:

- земли как природный объект и природный ресурс;

- земельные участки;

- части земельных участков.

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 [п. 1 ст. 11.](consultantplus://offline/ref=5103542468A4B4205ED80A399374AABAF97EC615AF4DC1C468D37BDF442D1EF4D70ED71D0B28eFF)2 Земельного кодекса РФ.

1.5. Использование земель ЗМО осуществляется в соответствии утвержденной документацией по планировке территории и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗМО.

2. Полномочия органов местного самоуправления

Завитинского муниципального округа

2.1. Решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа утверждаются:

2.1.1. Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена;

2.1.2. Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

2.1.3. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже без проведения торгов;

2.1.4. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2.1.5. Порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории ЗМО;

2.1.6. Порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

2.2. Администрация Завитинского муниципального округа (далее - администрация):

2.2.1. Обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена;

2.2.2. Осуществляет резервирование земель и изъятие земельных участков в границах ЗМО для муниципальных нужд;

2.2.3. Распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в том числе незавершенные строительством, и земельных участков для размещения нестационарных объектов - индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражей, индивидуальных погребов, хозяйственных построек, объектов общественного питания, бытового обслуживания, право собственности, на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

2.2.4. Принимает решения о перераспределении, заключает соглашения о перераспределении, заключает соглашения о праве ограниченного пользования (сервитуте) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в том числе незавершенные строительством, и земельных участков для размещения нестационарных объектов - индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражей, индивидуальных погребов, хозяйственных построек, объектов общественного питания, бытового обслуживания, право собственности на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

2.2.5. Устанавливает публичный сервитут для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

2.2.6. Распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена образованными в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;

2.2.7. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления законодательством Российской Федерации и Амурской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=76F4D215FAB3266DC6791A455D0985A3D4C00CD830C3C908CE525BD0705EC478E9A5P4B) Завитинского муниципального округа, настоящим Положением и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами ЗМО.

2.3. Администрация Завитинского муниципального округа осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, непосредственно или через специально уполномоченный исполнительный орган - Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа.

2.4. Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа (далее – Комитет) осуществляет следующие полномочия:

2.4.1. Распоряжается земельными участками, находящимися в границах Завитинского муниципального округа, государственная собственность на которые не разграничена, оформляемыми (переоформляемыми) для эксплуатации жилых домов, в том числе незавершенных строительством или самовольно созданных, и земельными участками, предоставляемыми гражданам для огородничества, садоводческим, огородническим, дачным некоммерческим объединениям или их членам в собственность;

2.4.2. Распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в том числе незавершенные строительством;

2.4.3. Принимает решения о перераспределении, заключает соглашения о перераспределении, заключает соглашения о праве ограниченного пользования (сервитуте) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в том числе незавершенные строительством;

2.4.4. Организует и проводит аукционы по продаже земельных участков или аукционы на право заключения договора аренды в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе для комплексного освоения территории;

2.4.5. Организует и проводит аукционы на право заключить договор о развитии застроенной территории;

2.4.6. Проводит аукционы по продаже права на заключение договора аренды в отношении земельных участков для размещения нестационарных объектов - индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражей, индивидуальных погребов, хозяйственных построек, объектов общественного питания, бытового обслуживания, право собственности на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

2.4.7. Принимает решение о согласовании размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в границах ЗМО в отношении объектов, установленных [постановлением](garantF1://70715020.0) Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

2.4.8. Выступает организатором аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, являющихся муниципальной собственностью;

2.4.9. Распоряжается земельными участками для размещения нестационарных объектов - индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражей, индивидуальных погребов, хозяйственных построек, объектов общественного питания, бытового обслуживания, право собственности на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

2.4.10. Проводят аукционы на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, заключают договоры на размещение нестационарных торговых объектов;

2.4.11. Принимает решения о перераспределении, заключает соглашения о перераспределении, заключает соглашения о праве ограниченного пользования (сервитуте) в отношении земельных участков для размещения нестационарных объектов - индивидуальных металлических и сборных железобетонных гаражей, индивидуальных погребов, хозяйственных построек, объектов общественного питания, бытового обслуживания, право собственности, на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке;

2.4.12. Выдают разрешение на использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=5C15655EB1C29816F2AE3C1C8CBF7D06BA76FBDBC6D8158B1147E8EC73E8F28CB592E1DE503Dm6M9E) - [5 пункта 1 статьи 39.33](consultantplus://offline/ref=5C15655EB1C29816F2AE3C1C8CBF7D06BA76FBDBC6D8158B1147E8EC73E8F28CB592E1DE503Dm6M5E) Земельного кодекса Российской Федерации;

2.4.13. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления законодательством Российской Федерации и Амурской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=76F4D215FAB3266DC6791A455D0985A3D4C00CD830C3C908CE525BD0705EC478E9A5P4B) Завитинского муниципального округа, настоящим Положением и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами ЗМО.

3. Предоставление земельных участков

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

3.1.1.Предоставления земельного участка в собственность бесплатно осуществляется на основании постановления главы.

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

3.2.1. Торги проводятся в форме аукциона.

3.2.2. 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. 7.2. настоящего Положения.

3.2.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без торгов, цена такого земельного участка устанавливается решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа о порядке определения цены земельных [участков при их продаже без проведения торгов](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF6E888C4B22B436242E9AA667CC68A5496D88FFFD7D4BDEE1C24E56513B11F59A36k7E8J).

3.2.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения аукциона, цена такого земельного участка устанавливается З[аконом Амурской области о порядке определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF6E888C4B22B436242E9AA667CC68A5496D88FFFD7D4BDEE1C24E56513B11F59A36k7E8J).

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

3.3.1. Торги проводятся в форме аукциона.

3.3.2. 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. 7.3. 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 определяется на основании порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, утвержденного решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа.

Договор аренды земельного участка заключается на основании решения Комитета.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду определен разделом 6 настоящего Положения.

3.3.5. При заключении договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается Законодательным собранием Амурской области о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Договор аренды земельного участка заключается на основании решения Комитета.

3.3.6. Срок договора аренды земельного участка устанавливается на основании п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса РФ.

3.4. 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.

3.4.1. Предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения Комитета.

3.5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется субъектам права, установленным в п. 2 ст. 39.10. Земельного кодекса РФ.

3.5.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается на основании решения Комитета.

4. Образование земельных участков на основании утвержденной схемы

расположения земельного участка на кадастровом плане территории

4.1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена осуществляется на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса РФ.

4.2. Подготовка схемы расположения земельного участка, схемы расположения границ сервитута на кадастровом плане территории осуществляется Комитетом, 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.

4.3.Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

4.4. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельных участков из земель, расположенных в границах населенных пунктов ЗМО.

4.5.Форма схемы расположения земельного участка, требования к ее подготовке устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом.

4.6. Схема расположения земельного участка утверждается постановлением главы Завитинского муниципального округа, срок действия, которого составляет два года.

4.7.В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, для предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование земельного участка без проведения торгов, утверждение схемы его расположения принимается в составе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке.

4.8. Постановление главы об утверждении схемы расположения земельного участка направляется Комитетом, в срок не более чем пять рабочих дней со дня его принятия, в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Амурской области для отображения сведений на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

[5](consultantplus://offline/ref=241DA778F165B855DC5CF614E4C7B030FB0903586E9AE8D90F641974DA0C984A0FA0ACA61722501DE76FDF2CUAL). Предельные размеры земельных участков

5.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых гражданам бесплатно в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, устанавливаются решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа.

5.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам, бесплатно в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, для ведения садоводства, огородничества, устанавливаются [Законом](consultantplus://offline/ref=5DD7CA4B86F624632D72D4373C3FE79091BF2FAC7E7C9DFFA80AD03C3D76917CBBFB0FC8507F330981CA09ZBg7F) Амурской области.

5.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются [Законом](consultantplus://offline/ref=5DD7CA4B86F624632D72D4373C3FE79091BF2FAC7E7C9DFFA80AD03C3D76917CBBFB0FC8507F330981CA09ZBg7F) Амурской области.

5.4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей, не указанных в [пунктах 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101).-5.[3](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par108). настоящего Положения, предоставляемых из земель муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются в соответствии Правилами землепользования и застройки ЗМО.

5.5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей, не указанных в [пунктах 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101).-5.[3](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par108). настоящего Положения, предоставляемых из земель муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии со СНиП, нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, землеустроительной, градостроительной, проектной документацией.

6. Порядок предоставления земельных участков в собственность и аренду без проведения торгов, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование

6.1. 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 4 настоящего Положения);

2) подача в комитет по управлению муниципальным имуществом ЗМО или в МБУ «Завитинский многофункциональный центр» г. Завитинск (далее – МФЦ) гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

3) издание постановления главы о предварительном согласовании предоставления земельного участка или подготовка отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, установленным п. 8 ст. 39.15. Земельного кодекса РФ;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом:

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

- государственного кадастрового учета земельного участка;

5) подача в комитет по управлению муниципальным имуществом ЗМО или в МФЦ гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

6) принятие решения Комитета о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка отказа в предоставлении земельного участка по основаниям, установленным ст. 39.16. Земельного кодекса РФ.

7) заключение договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

6.2. 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 Комитет обеспечивает в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей.

6.2.1. Опубликование извещения осуществляется в газете «Завитинский вестник» и размещается на официальном сайте муниципального образования.

6.2.2.В случае если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Комитет осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи аренды земельного участка и направляет на подписание заявителю или, если испрашиваемый участок предстоит образовывать или его границы подлежат уточнению постановлением главы Завитинского муниципального округа принимается решение о предварительном согласовании земельного участка в соответствии со ст. 39.15 Земельного кодекса РФ.

6.2.3. В случае поступления в Комитет заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, земельный участок предоставляется на торгах.

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

7.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принимается решением Комитета.

7.2. 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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29.04.1998 № 135-ФЗ), или кадастровая стоимость такого земельного участка.

7.3. 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](consultantplus://offline/ref=E069A7749519B9DDF7070CE7F4DBC4F4AA4EB54C5A543C661FB8BF6A10XFO1H) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

7.4. Организатором аукционов выступает Комитет.

7.5. 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 РФ.

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

7.7. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования в течение трех дней со дня принятия решения Комитета об отказе в проведении аукциона случае выявления, обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ.

8. Возникновение и прекращение прав на земельные участки

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

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

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

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

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

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

9.2. Обмен земельными участками осуществляется на основании постановления главы Завитинского муниципального округа.

9.2.1. При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящим пунктом земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

10. Установления сервитута в отношении земельного участка

10.1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

10.2. Публичный сервитут без изъятия земельных участков для обеспечения интересов государства, местного самоуправления и местного населения устанавливается с учетом результатов общественных слушаний постановлением главы Завитинского муниципального округа.

10.3. Цели публичных сервитутов определены п. 3 ст. 23 Земельного кодекса РФ.

10.4. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по основаниям, указанным в ст. 39.23 Земельного кодекса РФ.

10.5. Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности осуществляется Комитетом в порядке, установленном ст. 39.26. Земельного кодекса РФ.

10.6. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается Законом Амурской области.

10.7. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков находящихся в муниципальной собственности, устанавливается решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа.

10.8. При заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения кадастрового учета части этого участка, без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего с установлением данного сервитута.

11. Перераспределение земель или земельных участков

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

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

11.1.2. Осуществляется на основания постановления главы Завитинского муниципального округа в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности.

11.2. 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 РФ.

11.2.1. Осуществляется на основании соглашения между Комитетом и собственниками земельных участков.

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

1) подача в Комитет 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 постановлением главы Завитинского муниципального округа;

3) осуществление заявителем государственного кадастрового учета земельного участка;

4) заключение соглашения о перераспределении земельных участков.

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

12.1. 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 РФ на основании постановления главы Завитинского муниципального округа в целях, указанных в п.п. 1-5, 7 п. 1 ст. 39.33. Земельного кодекса РФ.

12.2. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности Завитинского муниципального округа, осуществляется на основании, утвержденной постановлением главы Завитинского муниципального округа, схемы размещения нестационарных торговых объектов.

13. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

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

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

13.3. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется на основании постановления главы Завитинского муниципального округа.

13.4. Постановление о резервировании земель для муниципальных нужд подлежит опубликованию в газете «Завитинский вестник».

13.5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд установлен постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

14. Контроль за использованием земельных участков на территории Завитинского муниципального округа

14.1. Контроль за использованием земельных участков на территории Завитинского муниципального округа (далее – Контроль) осуществляет Комитет и обеспечивает соблюдение гражданами и юридическими лицами требований, установленных муниципальными правовыми актами и земельным законодательством, в части использования земель на территории ЗМО.

14.2. Порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Завитинского муниципального округа устанавливается Советом народных депутатов Завитинского муниципального округа.