РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

БОХАНСКИЙ РАЙОН

ДУМА

Муниципальное образование «Новая Ида»

Пятнадцатая сессия Третьего созыва

 21.04.2015 г. с. Новая Ида

 Решение №39

«Об утверждении Положения о порядке

распоряжения земельными участками на

территории МО «Новая Ида»

 В целях оптимизации на территории муниципального образования «Новая Ида» распределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, собственность на которые не разграничена, в связи с утверждением административных регламентов предоставления муниципальных услуг на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов: от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования «Новая Ида»,

 Дума решила:

 1.Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Новая Ида» (Приложение № 1).

 2. Администрации МО «Новая Ида» опубликовать настоящее решение в муниципальном вестнике МО «Новая Ида» и разместить на официальном сайте МО «Боханский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава МО «Новая Ида» М.П. Иванов

 Приложение № 1 к Решению Думы

 от «21» 04. 2015 г. № 39

Раздел 1

 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования «Новая Ида» (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами: от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", с Уставом муниципального образования «Новая Ида».

2. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления полномочий муниципальным образованием «Новая Ида» (далее – МО «Новая Ида») по распоряжению землей на территории МО «Новая Ида», находящейся в муниципальной собственности МО «Новая Ида», или землями, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Управление и распоряжение земельными участками на территории МО «Новая Ида» осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

 Раздел 2

ПОЛНОМОЧИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Новая Ида» ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

 1. К компетенции администрации МО «Новая Ида» в вопросах регулирования земельных отношений относится:

- принятие порядка распоряжения земельными участками, расположенными на территории МО «Новая Ида»;

- принятие порядка определения размера арендной платы, взимаемой за земли, находящиеся в муниципальной собственности и установление коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы;

- иные полномочия представительного органа в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, нормативными правовыми актами Иркутского района.

2. К компетенции администрации МО «Новая Ида» в сфере регулирования земельных отношений относится:

- установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и жилищного строительства из земель, находящихся на территории МО «Новая Ида», в соответствии с действующим законодательством;

- подготовка и принятие постановлений о предоставлении земельных участков на территории МО «Новая Ида»;

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального МО «Новая Ида»;

- установление публичных сервитутов на земельные участки, находящиеся на территории МО «Новая Ида»;

- установление порядка списания безнадежной для взыскания задолженности по платежам за пользование земельными участками, находящимися на территории МО «Новая Ида»;

- принятие административных регламентов оказания муниципальных услуг в сфере распоряжения земельными участками;

- продажа земельных участков, права аренды, в том числе, путем проведения торгов;

- осуществление полномочий, связанных с разграничением собственности на землю;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Иркутской области, Боханского района.

3. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками является администрация МО «Новая Ида» (далее – Администрация).

 Раздел 3

 РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

 1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование осуществляется на основании постановления Администрации.

2. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц осуществляется:

2.1. За плату по договору купли-продажи (в том числе, путем проведения торгов). Размер цены выкупа земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Бесплатно в случаях, предусмотренных федеральным и областным законодательством.

3. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды (в том числе, заключенного по результатам проведения торгов):

3.1. На срок одиннадцать месяцев для возведения (размещения) и (или) эксплуатации временных объектов, благоустройства, сенокошения, выпаса скота, если о меньшем сроке не просит заявитель;

3.2. На срок пять лет для целей, связанных со строительством, если о меньшем сроке не просит заявитель;

3.3. На срок более пяти лет в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. В случае, если по истечении шести месяцев с момента выдачи заявителю утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, не осуществлен его кадастровый учет по причине не обращения заявителя с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", земельный участок может быть предоставлен иному лицу.

5. В случае, если по истечении шести месяцев с момента издания постановления администрации о предоставлении земельного участка в аренду, договор аренды не подписан арендатором, постановление признается утратившим силу.

6. Арендаторам, заключившим договор аренды недвижимого муниципального имущества, земельные участки предоставляются на срок, не превышающий срок действующего договора аренды муниципального имущества.

7. За пользование земельным участком, переданным в аренду, взимается арендная плата. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

8. При использовании земельного участка без правоустанавливающих документов взимается плата за фактическое пользование земельным участком в размере арендной платы, рассчитываемой по правилам, действующим в момент взыскания.

9. Размер арендной платы подлежит перерасчету в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы и в иных случаях, установленных нормативно-правовыми актами, договором аренды.

10. Контроль за поступлением арендной платы и ведение претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, контроль за соблюдением условий договоров аренды и применением санкций к нарушителям осуществляет Финансовый отдел администрации МО «Новая Ида».

11. Организатором торгов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков на территории МО «Новая Ида» выступает Администрация МО «Боханский район».

12. Предметом торгов может являться сформированный земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет с установленным разрешенным использованием.

 13. Информация о торгах подлежит опубликованию в газете "Сельская правда", а также размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Боханский район» [www.bohan.irkobl.ru](http://www.bohan.irkobl.ru) и официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) .

14. Доходы от использования или продажи земельных участков, находящихся в собственности (ведении) МО «Новая Ида», поступают в бюджеты муниципального образования «Новая Ида», на территории которого находится земельный участок, в соответствии с бюджетным законодательством.

 Раздел 4

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

 1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

2. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам в собственность или аренду.

3. Предоставление земельных участков в собственность граждан осуществляется за плату.

4. Предоставление земельных участков в собственность граждан бесплатно осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и законами Иркутской области.

5. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со следующей процедурой:

1) лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка (далее - заявитель) подаёт на имя главы администрации МО «Новая Ида» заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

2) в месячный срок со дня поступления указанного заявления администрация МО «Новая Ида» утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Порядок выдачи схемы расположения земельных участков регулируется административным регламентом.

3) заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

4) в недельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка администрация МО «Новая Ида» обеспечивает направление для публикации в газете "Сельская правда" извещения о предстоящем предоставлении земельного участка.

5) по истечении семи дней со дня выхода публикации о предстоящем предоставлении земельного участка администрация МО «Новая Ида» обеспечивает подготовку, согласование и издание постановления Администрации о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию Постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6) Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия постановления о предоставлении земельного участка.

6. Предоставление земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».