

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**«СОСНОГОРСК» МУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСА СÖВЕТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**КЫВКÖРТÖД**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Об утверждении** [**Положени**](#Par40)**я о распоряжении земельными участками**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Законом Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», Уставом муниципального образования муниципального района «Сосногорск»

**Совет муниципального района «Сосногорск» решил:**

1. Утвердить [Положение](#Par40) о распоряжении земельными участками согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Сосногорск» от 17.10.2009 № XXII-279 «Об утверждении Положения о порядке пользования земельными участками на территории муниципального образования муниципального района «Сосногорск».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального района «Сосногорск»-

председатель Совета района В.Г. Гаврилов

Утверждено

 решением Совета

муниципального района «Сосногорск»

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 №\_\_\_\_\_\_

 (приложение)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о распоряжении земельными участками**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), Законом Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», Уставом муниципального образования муниципального района «Сосногорск», Положением о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск».

1.2. Положение о распоряжении земельными участками (далее - Положение) определяет порядок управления, распоряжения и пользования земельными участками на территории муниципального района «Сосногорск», предоставления земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск» и муниципального образования городского поселения «Сосногорск», а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена до момента разграничения государственной собственности на землю, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

1.4. Органом местного самоуправления, осуществляющим распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Сосногорск» и муниципального образования городского поселения «Сосногорск», а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена до момента разграничения государственной собственности на землю, является Комитет по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск» в пределах установленных полномочий, в порядке, установленном федеральным, республиканским законодательством и настоящим Положением.

1.5. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с порядком осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования муниципального района «Сосногорск».

**2. Компетенция органов местного самоуправления**

**в области регулирования земельных отношений**

2.1. Компетенции Совета муниципального района «Сосногорск»:

1) определение порядка распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района «Сосногорск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2) утверждение схем территориального планирования муниципального района «Сосногорск», утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района «Сосногорск» документации по планировке территории;

3) принятие решений о резервировании земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

4) контроль за соблюдением земельного законодательства и настоящего Положения в пределах своих полномочий;

5) решение вопросов, отнесенных действующим законодательством к компетенции представительных органов местного самоуправления в области земельных отношений;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) установление порядка определения размеров арендной платы.

2.2. Компетенции Администрации муниципального района «Сосногорск» (далее – Администрация):

1) подготовка и вынесение на рассмотрение Совета муниципального района «Сосногорск» проектов нормативных документов по вопросам распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района «Сосногорск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки);

2) разработка и реализация муниципальных программ использования и охраны земель;

3) осуществление распоряжения земельными участками в порядке, установленном настоящим Положением;

4) утверждение регламентов оформления документов предоставления земельных участков на правах, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ);

5) принятие решений о предоставлении земельных участков на правах, указанных в Земельном кодексе РФ, прекращении этих прав, резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установлении сервитутов, ограничений прав на землю, продаже земельных участков, продаже права аренды земельных участков, выкупе земельных участков, утверждении схем расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории;

6) создание комиссий по вопросам распоряжения землями, использования и охраны земель;

7) утверждение решений конкурсной или аукционной комиссии по продаже земельных участков, продаже права аренды земельных участков;

8) в пределах своих полномочий определение порядка взаимодействия администрации других муниципальных, республиканских, федеральных структур по вопросам управления, распоряжения, охраны и использования земель в пределах их компетенции;

9) обеспечение опубликования извещений о предоставлении земельных участков для целей, определенных Земельным кодексом РФ в установленном порядке;

10) контроль за исполнением постановлений, относящихся к области земельных отношений, использованием и охраной земель.

2.3. Компетенции Комитета по управлению имуществом администрации муниципального района «Сосногорск» (далее – Комитет):

1) разработка проектов нормативных документов по вопросам распоряжения земельными участками, муниципальных программ использования и охраны земель;

2) подготовка проектов постановлений администрации о предоставлении земельных участков на правах, указанных в Земельном кодексе РФ, прекращении этих прав, резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установлении сервитутов, ограничений прав на землю, продаже земельных участков, продаже права аренды земельных участков, передача земельных участков в собственность;

3) организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

4) подготовка договоров купли-продажи, осуществление контроля по выполнению условий этих договоров;

5) подготовка и заключение договоров аренды, осуществление контроля по выполнению условий этих договоров;

6) учет оплаты арендной платы за земельные участки, взыскание задолженности по арендной плате за земельные участки, в том числе в судебном порядке, ведение претензионной и исковой работы с неплательщиками арендной платы за земельные участки, осуществление контроля за поступлением арендной платы за земельные участки;

7) проведение работ по разграничению государственной собственности на землю, совершение действий по государственной регистрации права на земли, отнесенные к собственности муниципального района «Сосногорск»;

8) подготовка документов для постановки земельных участков на кадастровый учет;

9) подготовка отчетов по вопросам, относящимся к области земельных отношений, и их предоставление в соответствующие структуры;

1. обеспечение информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для целей, определенных Земельным кодексом РФ посредством официального опубликования (обнародования);

11) контроль за исполнением постановлений, относящихся к области земельных отношений, использованием и охраной земель.

1. **Возникновение прав на земельный участок**

3.1. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования, в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3.3. Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.4. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

* 1. Продажа, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.
1. **Порядок предоставления земельных участков**

**в постоянное (бессрочное) пользование**

4.1. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование 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.

4.2. Заявители, указанные в [пункте](#Par85) 4.1 настоящего раздела, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование в Комитет.

4.3. Порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) Администрации, Комитета, а также принимаемого ими решения при предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальных услуг, утвержденным администрацией.

**5. Порядок предоставления земельных участков**

**в безвозмездное пользование**

5.1. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

5.2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

5.3. Порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) Администрации, Комитета, а также принимаемого ими решения при предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальных услуг, утвержденным администрацией.

1. **Порядок организации аукциона по продаже**

**земельного участка или аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

6.1. Решение о предоставлении земельного участка посредством проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается Администрацией, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

6.2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка и организатора торгов выступает Комитет.

6.3. В случае принятия решения по инициативе Администрации о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка подготовка к проведению аукциона осуществляется Комитетом в следующем порядке:

1) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечивает подготовку документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

3) осуществляет постановку на государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственную регистрацию права собственности муниципального района «Сосногорск» на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) обеспечивает получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принимает решение о проведении аукциона.

6.4. В случае проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица, образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Комитет с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка с указанием цели использования земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

3) проверка Комитетом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 Земельного кодекса РФ, принятие и направление Комитетом заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в Комитет заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении Комитетом находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Комитет принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](#Par119) настоящего пункта Положения схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственной регистрации права собственности муниципального района «Сосногорск» на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение, заинтересованных в предоставлении земельного участка, гражданина или юридического лица в Комитет с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка и цели использования земельного участка;

7) обращение Комитета с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](#Par119) настоящего пункта схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

8) получение Комитетом технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

9) проверка Комитетом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

6.5. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в Комитет заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.6. Комитет при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

6.7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

6.8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона в случаях, установленных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

6.9. Аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды такого земельного участка проводится в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

6.10. Комитет, как организатор аукциона:

1) устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»);

2) размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

3) обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Сосногорск» по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

4) организует и проводит аукцион в порядке, установленном Земельным кодексом РФ;

5) Комитет принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Комитетом аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

6.11. Аукцион по продаже земельного участка, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводится в электронной форме, за исключением предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства.

6.12. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

**7. Предоставление земельных участков в собственность,**

**аренду, постоянное (бессрочное) пользование,**

**безвозмездное пользование без проведения торгов**

7.1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в Комитет гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Комитет может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в Комитет гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение Комитетом договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

7.2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Комитет гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1) В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

2) В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

7.3. Положения настоящего раздела не применяются в случаях, предусмотренных пунктом 7 статьи 39.14 Земельного кодекса РФ.

7.4. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании «Российские автомобильные дороги» осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.5. Комитетпринимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

7.6. Порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) Администрации, Комитета, а также принимаемого ими решения при предоставлении земельных участков без проведения торгов устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальных услуг, утвержденным администрацией.

**8. Предоставление земельных участков гражданам для**

**индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским)**

**хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским)**

**хозяйством его деятельности**

8.1. В случае поступления 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 в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) опубликование извещения о возможном предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования муниципального района «Сосногорск» и размещает извещение на официальном сайте муниципального образования муниципального района «Сосногорск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

8.2. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

8.3. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Комитет совершает одно из следующих действий:

а) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

б) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

8.4. Решение администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

8.5. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Комитет в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Комитет обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

9. Особенности предоставления земельных участков

9.1. Предоставление земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из оснований.

9.2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законом Республики Коми.

9.3. Если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса РФ или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

1. **Плата за землю**

10.1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

10.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

10.3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

10.4. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

10.5. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

10.6. Контроль за своевременным поступлением платы за земельные участки на территории муниципального района «Сосногорск» осуществляют:

1) Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Коми – в отношении земельного налога;

2) Комитет - в отношении арендной платы.

10.7. Неиспользование земельного участка, предоставленного в установленном порядке, не может служить основанием для отказа в плате за землю.

**11. Сервитуты и ограничения прав на землю**

11.1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

11.3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Республики Коми, администрации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

11.4. Ограничения прав на землю устанавливаются постановлением администрации для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

11.5. Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

11.6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета муниципального района «Сосногорск»

«Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками»

Данный проект подготовлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Законом Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», со статьями 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава муниципального образования муниципального района «Сосногорск», с экспертным заключением государственного казенного учреждения Республики Коми «Центр правового обеспечения» от 07.04.2017 № 02-04/1351/1155.

Принятие данного решения связано с внесением изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, утвержденные Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ.

Исполняющий обязанности председателя Комитета

по управлению имуществом администрации

муниципального района «Сосногорск» М.Н. Конникова

Юрисконсульт сектора по юридическим вопросам

Комитета по управлению имуществом

администрации МР «Сосногорск» А.В. Тацкая

Исполняющий обязанности руководителя

земельного отдела Комитета по управлению

имуществом администрации муниципального

района «Сосногорск» Н.А. Чеботарева