



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
ПІЩАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИНИНЪ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ ШУРАСЫ

РЕШЕНИЕ

внеочередная 47-я сессия 01 созыва

27 апреля 2018 года

№ 394

**Об утверждении Положения о порядке распоряжения
земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности, расположенными
на территории муниципального образования
Песчановское сельское поселение Бахчисарайского
района Республики Крым**

В соответствии со статьей 19 Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (Положение прилагается)
2. Специалисту по кадрам и делопроизводству МКУ «АХЦ «Песчаное» обеспечить размещение настоящего постановления на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Бахчисарайского муниципального района (bahch.rk.gov.ru) в разделе – Муниципальные образования района, подраздел Песчановское сельское поселение, а также на официальном сайте Администрации Песчановского сельского поселения (<http://peschanovskoe-adm.ru>).
3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, сельскому хозяйству, строительству, транспорту, земельным вопросам, экологии и природопользованию Песчановского сельского совета.

Председатель Песчановского
сельского совета



Е.Н. Кузнецова



ПОЛОЖЕНИЕ

о Порядке распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (далее - Песчановское сельское поселение) по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности; координирует деятельность органов местного самоуправления Песчановского сельского поселения по указанному направлению на условиях соблюдения принципов эффективности, справедливости, публичности, гласности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.
- 1.2. Земельные участки могут быть переданы в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами

не могут находиться в частной собственности; изъятых из оборота; ограниченных в обороте; земельных участков общего пользования.

- 1.3. Ответственность за соблюдение настоящего Положения несут органы местного самоуправления, должностные лица органов местного самоуправления Песчановского сельского поселения.

2. Органы, осуществляющие управление и распоряжение земельными участками в границах Песчановского сельского поселения

2.1 От имени муниципального образования Песчановское сельское поселение управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения, осуществляет Администрация Песчановского сельского поселения, которая:

- 1) Утверждает состав и регламент работы комиссии по проведению аукционов.
- 2) Принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, о резервировании, распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута в установленном Земельным кодексом порядке.
- 3) Утверждает формы заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о проведении аукциона, о резервировании, об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, об установлении сервитута.
- 4) Утверждает формы договора аренды, договора купли-продажи, договора безвозмездного пользования, договора мены, соглашения о сервитуте, соглашения о перераспределении земель, разрешения на использование земель или земельного участка.
- 5) Утверждает порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.
- 6) Утверждает порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося муниципальной собственностью.
- 7) Утверждает порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков, находящихся муниципальной собственностью.
- 8) Принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Песчановского сельского поселения.
- 9) Принимает муниципальные правовые акты Песчановского сельского поселения, устанавливающие процедуры и критерии предоставления земельных участков, прекращения прав на земельные участки, порядок рассмотрения заявлений и принятия решений.
- 10) Осуществляет учет земельных участков.
- 11) Осуществляет разработку и реализацию местных программ использования земельных участков.

- 12) Обеспечивает подготовку и заблаговременную публикацию информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно).
- 13) Устанавливает порядок списания безнадежной к взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками.
- 14) Разрабатывает и утверждает положение о комиссии по землепользованию и застройке администрации Песчановского сельского поселения (земельной комиссии), определяющее ее компетенцию, порядок деятельности и персональный состав.
- 15) Осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, Уставом Песчановского сельского поселения, правилами землепользования и застройки Песчановского сельского поселения и настоящим Положением.

3. Предоставление земельных участков

3.1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно

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

3.1.2. Основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно является постановление администрации Песчановского сельского поселения.

3.1.3. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно определен разделом 4 настоящего Положения.

3.2. Продажа земельных участков

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

3.2.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.2.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определяется в соответствии с п. 5.2. настоящего Положения.

3.2.4. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3. Предоставление земельных участков в аренду

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

3.3.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.3.3. При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в соответствии с п. 5.3. настоящего Положения.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является протокол об итогах аукциона.

- 3.3.4. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается решением Песчановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление администрации Песчановского сельского поселения. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду определен разделом 4 настоящего Положения.
- 3.3.5. Сроки заключения договора аренды земельного участка установлены п. 8 ст. 39.8. Земельного кодекса.

3.4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование

3.4.1. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;

3.4.2. Основанием для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование является постановление администрации Песчановского сельского поселения.

3.4.3. Порядок предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

3.5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

3.5.1. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, субъектам права, установленными в п. 2 ст. 39.10. Земельного кодекса.

3.5.2. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования земельным участком является постановление администрации Песчановского сельского поселения.

3.5.3. Порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов

4.1. 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 6 настоящего Положения);
- 2) подача в администрацию Песчановского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- 3) принятие постановления администрации Песчановского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или подготовка письма администрации Песчановского сельского поселения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, установленным п. 8 ст. 39.15. Земельного кодекса;
- 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 администрацию Песчановского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;
- 6) В случае предоставления в собственность, продажа, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка через проведение торгов – проведение торгов (аукциона)
- 7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией Песчановского сельского поселения постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка письма администрации Песчановского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, установленным ст. 39.16. Земельного кодекса.

4.2. 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 опубликовывается извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей.

4.2.1. Размещение извещения осуществляется на сайте Песчановского сельского совета.

4.2.2. В случае поступления в администрацию Песчановского сельского поселения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, земельный участок предоставляется на торгах.

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

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

5.2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка.

- 5.3. 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.
- 5.4. Организатором аукционов выступает администрация Песчановского сельского поселения.
- 5.5. 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.
- 5.6. Извещение о проведении аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru.
- 5.7. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Песчановского сельского поселения.

6. Образование земельного участка на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

- 6.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, схемы расположения границ сервитута на кадастровом плане территории осуществляется уполномоченным лицом администрации Песчановского сельского поселения, или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан 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.
- 6.2. Проект схемы расположения земельного участка, схемы расположения границ сервитута рассматривается на земельной комиссии администрации Песчановского сельского поселения.
- 6.3. Схема расположения земельного участка, схема расположения границ сервитута утверждается распоряжением администрации Песчановского сельского поселения.
- 6.4. 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.

7. Нормы предоставления земельных участков в собственность

- 7.1. При предоставлении гражданам в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства учитываются предельные размеры земельных участков.
- 7.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, установлены Законом Республики Крым от 15 января 2015 года, N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений"
- 7.3. В целях регистрации в упрощенном порядке права собственности граждан на земельные участки, предоставленные ранее для индивидуального гаражного строительства, применять максимальный размер – 0,01 га. Земельные участки, предоставленные для гаражного строительства, могут быть проданы в собственность по фактическому использованию.

8. Возникновение и прекращение прав на земельные участки

- 8.1. Право собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного пользования на земельные участки возникает по основаниям, установленным гражданским, земельным законодательством, федеральными законами, и подлежит государственной регистрации.
 - 8.1.1. Договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации.
- 8.2. Обременение права, возникающее в связи с установлением сервитута, подлежит государственной регистрации в случае заключения соглашения об установлении сервитута на срок от трех лет.
- 8.3. Обременение права, возникающее в связи с заключением договора аренды земельного участка на срок, более чем один год, подлежит государственной регистрации.
- 8.4. Прекращение прав на земельные участки осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом, Земельным кодексом.
- 8.5. 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.
- 9.2. Решение об обмене земельными участками принимается постановлением администрации Песчановского сельского поселения и является основанием для заключения договора мены земельного участка.
- 9.2.1. Земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости.

10. Установления сервитута в отношении земельного участка

- 10.1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) оформляется соглашением об установлении сервитута.
- 10.2. Проект схемы границ сервитута на кадастровом плане территории рассматривается на земельной комиссии администрации Песчановского сельского поселения (земельной комиссии).
- 10.3. Соглашение об установлении сервитута готовится на основании уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.
- 10.4. Порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается постановлением администрации Песчановского сельского поселения.
- 10.5. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации Песчановского сельского поселения в случаях, установленных в п. 3 ст. 23 Земельного кодекса, для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
- 10.6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов Публичных слушаний, проводимых земельной комиссией администрации Песчановского сельского поселения.
- 10.7. Государственная регистрация сервитутов проводится на основании заявления лица, в пользу которого установлен сервитут.

11. Перераспределение земель или земельных участков

- 11.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях, установленных п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса.
- 11.1.1. Осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в их государственной или муниципальной собственности.
- 11.1.2. Осуществляется на основании постановления администрации Песчановского сельского поселения в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит администрации Песчановского сельского поселения.

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.

11.2.1. Осуществляется на основании соглашения между администрацией Песчановского сельского поселения и собственниками земельных участков.

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

1) подача в администрацию Песчановского сельского поселения 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 на земельной комиссии администрации Песчановского сельского поселения и ее утверждение;

3) осуществление заявителем государственного кадастрового учета земельного участка;

4) заключение соглашения о перераспределении земельных участков.

12. Использование 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.

12.1.1. Осуществляется на основании постановления администрации Песчановского сельского поселения в целях, указанных в п.п. 1-5 п. 1 ст. 39.33. Земельного кодекса.

12.2. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденной постановлением администрации Песчановского сельского поселения схемы размещения нестационарных торговых объектов путем заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.