

ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА
Совет депутатов муниципального образования
«Шуанинское сельское поселение»

РЕШЕНИЕ

_____ 2015 г.

№ _____

**Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков
в собственность, постоянное (бессрочное) пользование,
безвозмездное пользование, аренду**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137 «О введении в действие Земельного кодекса», статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом муниципального образования «Шуанинское сельское поселение», Совет депутатов муниципального образования «Шуанинское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду.
2. Решение вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Гумс».

Глава муниципального образования
«Шуанинское сельское поселение»

Сатабаев Р.У.

ПРОЕКТ

Утверждено
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Шуанинское сельское поселение»
от _____ 2015 г. № ____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
СОБСТВЕННОСТЬ, ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ,
БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, АРЕНДУ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Шуанинское сельское поселение» администрацией муниципального образования «Шуанинское сельское поселение» (далее - администрация) в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду и разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом Российской Федерации № 178-ФЗ от 21.12.2002 «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом Российской Федерации № 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Шуанинское сельское поселение».

1.2. Администрация вправе предоставлять в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду земельные участки, а также части земельных участков (именуемые далее - земельные участки).

1.3. Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков осуществляется на основании решения администрации, обладающей правом предоставления соответствующих земельных участков на основании Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федерального закона № 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава муниципального образования «Шуанинское сельское поселение».

1.3.1. Решение о предоставлении земельного участка оформляется постановлением администрации и должно содержать:

- Фамилию, имя, отчество физического лица либо организационно-правовую форму и наименование юридического лица, которому предоставляется земельный участок;

- адрес земельного участка либо ориентир;
- кадастровый номер земельного участка;
- площадь земельного участка;
- категорию земли;
- вид разрешенного использования;
- основание предоставления.

1.4. В собственность земельные участки, предоставляются за плату физическим и юридическим лицам в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона № 171-ФЗ от 23.06.2014 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Законами Чеченской Республики.

Передача земельного участка в собственность за плату осуществляется на основании постановления администрации и договора купли-продажи. Договор купли-продажи и акт приема-передачи земельного участка являются основанием для государственной регистрации перехода права собственности.

1.4.1. В договоре купли-продажи земельного участка определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

1.4.2. Цена земельного участка определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», решением Совета депутатов от 24.04.2015 г. №82 «Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шуанинское сельское поселение», при заключении договора купли-продажи без проведения торгов», а в случае продажи земельных участков на торгах начальная цена земельного участка определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», окончательная – по итогам торгов.

1.4.3. Форма договора купли-продажи утверждается администрацией.

1.4.4. Акт приема-передачи земельного участка должен содержать:

- фамилию, имя, отчество физического либо организационно-правовую форму и наименование юридического лица, которому предоставляется земельный участок;

- адрес земельного участка либо ориентир;
- кадастровый номер земельного участка;
- площадь земельного участка;
- категорию земли;
- вид разрешенного использования;
- основание предоставления.

1.5. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков в собственность бесплатно может осуществляться по другим основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами Чеченской Республики

1.5.1. Предоставление земельных участков бесплатно в собственность физических и юридических лиц осуществляется на основании постановления администрации и акта приема-передачи. Постановление и акт приема-передачи земельного участка являются основанием для государственной регистрации перехода права собственности.

1.5.2. Форма акта приема-передачи земельного участка утверждается администрацией.

1.6. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

1.7. В безвозмездное пользование земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации на основании постановления администрации о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и договора безвозмездного срочного пользования.

1.7.1. Форма договора безвозмездного пользования земельным участком утверждается администрацией. В договоре безвозмездного срочного пользования определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

1.8. В аренду земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на основании постановления администрации и договора аренды земельного участка.

1.8.1. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ч. 4 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации и решения Совета депутатов муниципального образования «Шуанинское сельское поселение» от 27.05.2015 г. №84 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Шуанинское сельское поселение», предоставленные в аренду без торгов» .

Ставки арендной платы утверждаются администрацией, а в случае проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, начальная величина арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», окончательная – по итогам торгов.

1.8.2. В договоре аренды земельного участка, определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

1.8.3. Форма договора аренды земельного участка утверждается администрацией.

2. Предоставление земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений

2.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности приобретают права на эти земельные участки в соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и законами Чеченской Республики.

2.2. Для приобретения прав на земельный участок граждане и (или) юридические лица, обращаются в администрацию с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

2.3. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

а) документ удостоверяющий личность (для физических лиц) или учредительные документы (для юридических лиц).

б) технический паспорт на здание, строение, сооружение (либо на помещения в них).

в) документы, подтверждающие государственную регистрацию прав на здание, строение, сооружение (либо на помещения в них).

г) кадастровый план земельного участка.

Документы, предусмотренные в пунктах «в», «г» части 2.3 настоящего Положения запрашиваются администрацией в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

2.4. Заявление о предоставлении земельного участка рассматривается администрацией в течение тридцати дней.

2.5. По истечении тридцати дней администрация принимает решение о предоставлении земельного участка либо об отказе от предоставления земельного участка.

2.6. При принятии решения о предоставлении земельного участка, администрация в срок, не превышающий шестидесяти дней со дня поступления заявления, заключает с заявителем договор купли-продажи, безвозмездного срочного пользования, аренды. В случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, заявителю вручается соответствующее письменное извещение.

3. Предоставление земельных участков для строительства

3.1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Администрация проводит работы по формированию земельного участка:

- 1) подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- 2) определение разрешенного использования земельного участка;
- 3) постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;
- 4) определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 5) принятие решения о проведении торгов (конкурса, аукциона);
- 6) публикация решения о проведении торгов.

3.3. Организатором торгов выступает администрация или специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией.

3.4. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется в соответствии со ст. 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.5. Продажа земельных участков для целей, не связанных с жилищным строительством, осуществляется в соответствии земельными законодательством, другими федеральными законами и законами Чеченской республики.

4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

4.1. К объектам, не связанным со строительством (далее - объект), относятся:

- спортивные площадки, сооружения (площадки) под складирование материалов, места погребения умерших (кладбища) и прочие специально отведенные земельные участки для целей, не связанных со строительством, возведенные (оборудованные) на срок, определенный в соответствии с градостроительной документацией, исходя из перспективы развития территорий;

- огородный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территорий).

4.2. В соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации юридические лица или граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельного участка для целей, не связанных со строительством подают заявление в администрацию. В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

4.3. Заявления (кроме заявлений на передачу земельных участков, примыкающих к земельным участкам, на которых расположены жилые дома,

находящиеся в собственности граждан и имеющие условную границу между собой) рассматриваются в тридцатидневный срок.

4.4. Предоставление земельного участка осуществляется администрацией в двухнедельный срок после предоставления заявителем следующего пакета документов:

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц) или учредительные документы (для юридических лиц);
- кадастровый план земельного участка (запрашивается в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если не представлен заинтересованным лицом по собственной инициативе).

4.6. Для размещения объектов предоставляются земли общего пользования и земельные участки, свободные от застройки, не предоставленные другим землепользователям в аренду или собственность.

4.7. Срок эксплуатации объектов устанавливается в соответствии с градостроительной документацией, исходя из перспективы развития территорий.

4.8. Освоение земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, допускается после оформления правоустанавливающих документов на землю.

4.9. Документы по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, оформляются администрацией муниципального образования «Шуанинское сельское поселение».

5. Государственная регистрация прав на земельные участки

5.1. Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике.

5.2. Государственной регистрации подлежат:

- 1) право собственности;
- 2) право постоянного (бессрочного) пользования;
- 3) договор аренды, заключенный на срок более одного года;
- 4) иные права, установленные законодательством Российской Федерации.