**Решение Собрания депутатов № 1-15 от 13.01.2015 года "Об утверждении Положения «О регулировании отдельных земельных отношений на территории муниципального образования город Ефремов»"**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального образования**

**город Ефремов**

**1-го созыва**

**1 заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от « 13» 01 2015 года                                                                           № 1-15**

**Об утверждении Положения «О регулировании отдельных земельных отношений на территории муниципального образования город Ефремов»**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством РФ нормативных правовых актов в области земельных отношений, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Ефремов Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О регулировании отдельных земельных отношений на территории муниципального образования город Ефремов» (приложение).

2. Решение обнародовать путем размещения на официальном сайте муниципального образования город Ефремов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в местах для обнародования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Ефремов.

3. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Глава муниципального образования**

**город Ефремов                                                                     А.Н.Богатырев**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Ефремов

от «13» 01 2015 года № 1-15

**Положение «О регулировании отдельных земельных отношений на территории муниципального образования город Ефремов»**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Тульской области, Уставом муниципального образования город Ефремов в целях упорядочения и регламентации деятельности органов местного самоуправления муниципального образования город Ефремов в сфере отдельных земельных отношений на территории муниципального образования город Ефремов.

1.2. Администрация муниципального образования город Ефремов (далее – администрация муниципального образования) обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в собственности муниципального образования город Ефремов и в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, в пределах своих полномочий, установленных законодательством и настоящим положением, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков. Установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан и юридических лиц, если иное не установлено законом, не допускается.

1.3.Действие настоящего положения не распространяется на случаи:

- организации временных ярмарок, выставок, публичных, праздничных или торжественных мероприятий, а также временных аттракционов, цирков и других подобных сооружений;

- размещения нестационарных торговых объектов.

1.4.Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Ефремов, а также порядок, условия и сроки ее внесения устанавливаются в соответствии с Законом Тульской области от 29 июня 2011 года №1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

1.5.Администрация муниципального образования город Ефремов выполняет все полномочия и обязанности, установленные Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в отношении невостребованных земельных долей.

**II.Предоставление земельных участков для строительства, в том числе для жилищного и комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

2.Предоставление земельных участков для строительства.

2.1.Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию муниципального образования, непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2.3.Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.4.Передача земельных участков в аренду без предварительного согласования без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной (не менее, чем за 30 дней до предоставления земельного участка) публикации сообщения в газете «Заря. Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет» о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

2.5. Форму проведения торгов (конкурс или аукцион) и решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков принимает администрация муниципального образования.

2.6.Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2.7. Извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов), а также о результатах торгов (конкурсов, аукционов) публикуется администрацией муниципального образования в газете «Заря. Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования Ефремовский район в сети «Интернет».

2.8.В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация муниципального образования. В качестве организатора торгов выступает администрация муниципального образования или действующая на основания договора с ней специализированная организация.

2.9.В случае предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства осуществляется администрацией муниципального образования не менее, чем за 30 дней до утверждения акта выбора земельного участка, в газете «Заря. Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет». В случае, если поступили заявления о предоставлении указанного земельного участка от других лиц, то предоставление такого земельного участка осуществляется на торгах.

2.10.Решение о передаче земельных участков в аренду без предварительного согласования и с предварительным согласованием места размещения объекта принимает администрация муниципального образования.

**3.Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

3.1.Земельные участки для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.Решение о продаже земельного участка для жилищного строительства, в том числе для индивидуального жилищного строительства, принимается администрацией муниципального образования.

3.3.При предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, администрация муниципального образования в двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка может принять решение:

- о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо

- опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования. Сообщение о приеме заявлений публикуется в газете «Заря.Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

В случае, если в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка, заявления не поступили, администрация муниципального образования принимает решение о предоставлении такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.4.Организация и проведение аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (в т.ч. для индивидуального жилищного строительства) и для комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в порядке, установленном статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация муниципального образования. В качестве организатора торгов выступает администрация муниципального образования или действующая на основания договора с ней специализированная организация.

**III.Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством**.

**4.Порядок рассмотрения заявлений заинтересованных лиц и принятия решения о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, на торгах.**

4.1.Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется администрацией муниципального образования по результатам проведения торгов в форме аукционов, либо без проведения торгов в форме аукционов, либо без проведения аукционов в случае принятия решения о предоставлении земельного участка по заявлению заинтересованного лица при отсутствии иных претендентов на предоставляемый земельный участок.

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

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, в собственность осуществляется исключительно на торгах в форме аукционов.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной (не менее, чем за 30 дней до предоставления земельного участка) публикации сообщения в газете «Заря. Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет» о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

4.2.С целью предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, посредством проведения аукциона администрация муниципального образования обеспечивает за счет средств, предусмотренных на данные цели в бюджете муниципального образования город Ефремов на очередной финансовый год, выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», а также проведение независимой оценки рыночного размера годовой арендной платы или рыночной цены земельного участка для определения начальной цены аукциона.

4.3.Организация и проведение торгов осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

4.4.Извещение о проведении торгов, а также о результатах проведенных торгов публикуется администрацией муниципального образования в газете «Заря. Ефремов» и на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

4.5.Решение о проведении торгов по продаже земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка принимается администрацией муниципального образования. В качестве продавца земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка выступает администрация муниципального образования.

В качестве организатора торгов выступает администрация муниципального образования или действующая на основания договора с ней специализированная организация.

4.6.В случае признания торгов несостоявшимися в связи с поступлением в сроки, указанные в извещении о проведении торгов, одной заявки администрация муниципального образования в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка единственному участнику торгов.

Решение администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, направляется единственному участнику торгов в трехдневный срок со дня его принятия и является основанием для заключения с ним договора аренды или договора купли-продажи.

В случае признания торгов несостоявшимися по иным основаниям, предусмотренным Постановлением Правительства Российской Федерации «Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», администрация муниципального образования может принять решение о повторном проведении торгов.

4.7.Договор аренды или купли-продажи земельного участка заключается с единственным участником аукциона в порядке, установленном гражданским законодательством, не позднее семи дней со дня принятия администрацией муниципального образования решения по начальному размеру арендной платы или по начальной цене, указанным в извещении о проведении торгов.

**5.Порядок рассмотрения заявлений заинтересованных лиц и принятия решения о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов.**

5.1.Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков для целей, не связанных со строительством, 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 в администрацию муниципального образования. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

В заявлении должны быть определены:

- цель использования земельного участка;

- предполагаемые размеры земельного участка;

- местоположение земельного участка;

- испрашиваемое право на землю;

- срок аренды земельного участка.

Администрация муниципального образования принимает решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка (далее - заявитель), в порядке, предусмотренном настоящим разделом, в случае, если имеется только одно заявление о предоставлении земельного участка при условии заблаговременной публикации информации о земельном участке, который предоставляется на праве аренды и предусмотренных условиях (далее – информационное сообщение).

5.2.Администрация муниципального образования обеспечивает заблаговременную (не менее, чем за 30 дней до предоставления земельного участка) публикацию информационного сообщения о предоставляемых земельных участках в газете «Заря.Ефремов», а также размещение указанной информации на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

5.3.В случае, если в отношении земельного участка не осуществлен государственный кадастровый учет в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», администрация муниципального образования в месячный срок со дня поступления заявления утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и выдает ее заявителю.

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».

5.4.Администрация муниципального образования в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении заявителю испрашиваемого земельного участка. Копия решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка направляется заявителю в течение пяти дней со дня его принятия.

5.5.Договор аренды земельного участка администрация муниципального образования заключает не позднее семи дней со дня принятия указанного в пункте 5.4 настоящего положения постановления.

5.6.В случае, если заявитель отказался или уклоняется от заключения договора аренды администрация муниципального образования вправе, предварительно уведомив заявителя, отменить постановление о предоставлении земельного участка и принять решение о предоставлении данного земельного участка на торгах в порядке, предусмотренном настоящим положением.

5.7.В случае, если по результатам заблаговременной публикации информационного сообщения поступило два и более заявлений лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка, в отношении которого осуществлялась публикация, администрация муниципального образования Ефремовский район принимает решение о предоставлении данного земельного участка на торгах, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

**IV.Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения.**

6.Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения.

6.1.Граждане или юридические лица с целью приобретения прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, обращаются с заявлением о приобретении прав на земельный участок в администрацию муниципального образования.

6.2.Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, осуществляется по основаниям и в порядке, установленном ст.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

**V.Изъятие земельных участков.**

**7.Изъятие земельных участков.**

7.1.Изъятие земельных участков, в том числе для муниципальных нужд, осуществляется по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

Заявления об изъятии земельных участков или отказе от прав постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения подается в администрацию муниципального образования.

**VI.Нормы предоставления земельных участков.**

8.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

8.1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:

8.1.1. Для индивидуального жилищного строительства:

в городском поселении – минимальный 300 кв.м

максимальный 1200 кв.м;

в сельских поселениях – минимальный 300 кв.м

максимальный 1500 кв.м.

8.1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

в сельских поселениях – минимальный 300 кв.м

максимальный 10000 кв.м.

8.2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно:

8.2.1. Для индивидуального жилищного строительства:

в городском поселении – 1200 кв.м;

в сельских поселениях – 1500 кв.м.

8.2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

в сельских поселениях – 10000 кв.м.

**VII.Установление сервитутов.**

9.Установление публичных сервитутов.

9.1.Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Решение об установлении публичного сервитута и о его прекращении принимаются администрацией муниципального образования.

9.2.Представление или ходатайство заинтересованного лица об установлении публичного сервитута подается в администрацию муниципального образования.

9.3.Представление или ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) сведения о земельном участке, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут: кадастровый номер, категория земель, к которой относится земельный участок, его местоположение, площадь, вид разрешенного использования;

2) сведения о правах на земельный участок и его обременениях;

3) информацию о целях установления публичного сервитута, обоснование необходимости его установления;

4) информацию о предлагаемом сроке и сфере действия публичного сервитута.

9.4.Представление или ходатайство, не соответствующее требованиям, установленным [пунктом](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%E2%84%96%201-15%20%D0%BE%D1%82%2013.01.2015%D0%B3.%20%D1%80%D0%B5%D0%B3.%D0%B7%D0%B5%D0%BC.%D0%BE%D1%82%D0%BD..doc#Par83) 8.3 настоящей статьи, возвращается лицу, которым оно подано, без рассмотрения по существу.

9.5.В трехнедельный срок со дня поступления в администрацию муниципального образования представления или ходатайства об установлении публичного сервитута администрация муниципального образования принимает решение о проведении общественных слушаний, а в случае, если цель, для достижения которой предлагается установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом, в том числе путем установления частного сервитута, - решение об отказе в установлении публичного сервитута без проведения общественных слушаний.