



**Совет депутатов
муниципального образования
Александровский район
Оренбургской области
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

29.06.2016г. № 66

Об утверждении Положения «О реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Александровский район»

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 21 Устава муниципального образования Александровский район Оренбургской области, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории муниципального образования Александровский район» согласно приложению 1.

2. Признать утратившими Положение "О порядке использования, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования "Александровский район", утвержденное решением Совета депутатов первого созыва от 28.05.2003 г. № 141.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам.

4. Решение вступает в силу после его обнародования.

**Исполняющий обязанности
главы района**

Председатель Совета депутатов

_____ **С.Н. Гринев**

_____ **Е.И. Богомолова**

Разослано: в дело, отдел ПКОЗИО, финансовый отдел, отдел экономического анализа и прогнозирования, развития потребительского рынка и предпринимательства, редакция газеты «Звезда», прокурору.

Положение
о реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными
участками, расположенными на территории муниципального образования
Александровский район

Раздел 1

1. Настоящее Положение о реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории муниципального образования Александровский район (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Оренбургской области от 03.07.2015 № 3303/903-V-ОЗ "О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области", Уставом муниципального образования Александровский район, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы земельных правоотношений.

2. Уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, относящимися к собственности муниципального образования Александровский район Оренбургской области, является администрация Александровского района Оренбургской области (далее Администрация района).

3. При предоставлении земельных участков физическим, а также юридическим лицам, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту Земельный кодекс), а также в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, правилами землепользования и застройки соответствующего сельского поселения, местными нормативами градостроительного проектирования района и соответствующего сельского поселения,

расположенного на территории муниципального образования Александровский район, с заключением о соответствии площади испрашиваемого земельного участка землеустроительной, градостроительной или проектно-технической документации.

Раздел 2

1. Предоставление земельных участков осуществляется:

- в собственность физических и юридических лиц за плату,
- в собственность граждан и юридических лиц бесплатно,
- на праве постоянного (бессрочного) пользования,
- по договору безвозмездного пользования,
- по договору аренды.

2. Предметом договоров купли-продажи, аренды и безвозмездного пользования, решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование могут быть только земельные участки, поставленные на кадастровый учет, которые не подлежат уточнению в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости").

3. Продажа земельных участков, осуществляется на торгах, проводимых Администрацией района, в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса.

4. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых Администрацией района, в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса.

5. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее аукцион) принимается Администрацией района.

6. Администрация района проводит аукцион по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка за исключением случаев, когда земельные участки предоставляются на условиях предварительного согласования без торгов.

Для проведения каждого отдельного аукциона постановлением Администрации района образуется комиссия по подготовке и проведению аукциона.

7. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, Администрацией района с учетом предложений комиссии по организации аукционов, определяется начальная цена предмета повторного аукциона

ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

8. Договор купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельного участка считается заключенным, если договор подписан двумя сторонами, скреплен печатью Администрации района, зарегистрирован в установленном порядке, если такой договор подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством.

9. Предоставление земельного участка в собственность бесплатно гражданину или юридическому лицу осуществляется на основании постановления Администрации района в случаях, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса.

10. Земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса.

11. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации района 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.

12. В постановлении Администрации района о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

13. В случае, если Администрация района отказывает в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных Земельным кодексом, в сроки, установленные административным регламентом о предоставлении соответствующей муниципальной услуги, к отказу прилагаются подлинные документы, предоставленные заявителем. Копии документов, предоставленные заявителем, остаются в Администрации района.

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

3. В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены предусматривает безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов, при наличии согласия такого лица.

4. Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

5. При заключении договора мены, в соответствии с настоящим разделом Положения, земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящим разделом цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 раздела 3 настоящего Положения.

7. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему передается в собственность земельный участок и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого

изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

8. Лица, заинтересованные в обмене, обращаются с заявлением в Администрацию района непосредственно, либо через Государственное автономное учреждение "Оренбургский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг", Муниципальное автономное учреждение Александровского района Оренбургской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», или посредством почтовой связи на бумажном носителе.

Обращение в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется в порядке, утвержденном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с 01.06.2015.

В заявлении об обмене земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, находящегося в собственности заявителя;

4) кадастровые номера зданий, сооружений, при их наличии на земельном участке и находящихся в частной собственности заявителя;

5) основание права собственности заявителя на земельный участок;

6) основания права собственности на здания, строения и сооружения, находящиеся на земельном участке;

7) рыночная стоимость земельного участка и зданий, строений или сооружений, которые передаются в муниципальную собственность возмездно;

8) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

9) согласие собственника на безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (при наличии);

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

9. К заявлению об обмене земельного участка прилагаются

документы:

1) документы, подтверждающие право заявителя на обмен земельного участка;

2) документы, подтверждающие право собственности заявителя на здания, сооружения (при наличии на земельном участке зданий, сооружений);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением об обмене земельного участка обращается представитель заявителя;

4) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

5) копия кадастрового паспорта на здания, сооружения, расположенные на земельном участке;

6) отчет о рыночной оценке стоимости земельного участка и зданий, сооружений, которые передаются в муниципальную собственность возмездно.

10. Администрация района рассматривает заявление в месячный срок со дня поступления заявления об обмене земельного участка и предлагает заявителю земельный участок либо отказывает в обмене земельного участка. При наличии согласия заявителя на обмен предлагаемого земельного участка Администрация района, если земельный участок не образован в установленном порядке, организует работу:

- по утверждению схемы расположения такого земельного участка;
- по постановке земельного участка на кадастровый учет;
- по проведению оценки рыночной стоимости земельного участка.

11. Администрация района в месячный срок после подготовки документов, указанных в пункте 10 раздела 3 настоящего Положения, направляет проект договора мены заявителю для подписания.

12. Договор мены земельного участка считается заключенным, если договор подписан двумя сторонами, скреплен печатью Администрации района, зарегистрирован в установленном порядке.
