



Республика Крым
Белогорский район
Мельничный сельский совет
43 сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

24 марта 2023 года

с.Мельничное

№178

О внесении изменений в решение 43 сессии Мельничного сельского совета Белогорского района 2 созыва от 26.10.2018г. №285 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Мельничное сельское поселение, или государственная собственность на которые не разграничена»

В соответствии с Федеральным законом от 05.12.2022 №509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», статьей 3.5. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Мельничное сельское поселение, Мельничный сельский совет

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Мельничного сельского совета Белогорского района от 26.10.2018г. №285 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Мельничное сельское поселение, или государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Решение) следующие изменения:
 - 1.1. В приложении к решению:
 - 1.1.1. часть 4 статьи 4.2 дополнить пунктом следующего содержания:
«4.2.3. Срок рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка, о перераспределении земельных участков составляет 20 дней.».
 - 1.1.2. часть 6 дополнить статьей 6.5 следующего содержания:
«6.5. Срок принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

или решение об отказе в ее утверждении после получения соответствующего заявления составляет 20 дней.».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальной странице муниципального образования Мельничное сельское поселение Белогорского района на портале Правительства Республики Крым rk.gov.ru в разделе «Белогорский район. Муниципальные образования района. Мельничное сельское поселение», и на информационном стенде Мельничного сельского совета по адресу: ул.Подгорная 13, с. Мельничное.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

**Председатель Мельничного сельского совета – глава
администрации Мельничного сельского поселения**

Н.В.Светлицева

ПОЛОЖЕНИЕ

о Порядке распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Мельничное сельское поселение, или государственная собственность на которые не разграничена

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 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан и организаций в сфере земельных отношений на территории Мельничного сельского поселения.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Мельничное сельское поселение (далее - Мельничное сельское поселение) по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности; координирует деятельность органов местного самоуправления Мельничного сельского поселения по указанному направлению на условиях соблюдения принципов эффективности, справедливости, публичности, гласности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.2. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 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 Мельничного сельского поселения.

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

2.1. От имени муниципального образования Мельничное сельское поселение управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Мельничного сельского поселения, и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет Администрация Мельничного 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 в государственной или муниципальной собственности.
- 7) Утверждает порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 8) Принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Мельничного сельского поселения.
- 9) Принимает муниципальные правовые акты Мельничного 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 Земельной комиссии администрации Мельничного сельского поселения, определяющее ее компетенцию, порядок деятельности и персональный состав.
- 15) Осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта РФ, Уставом Мельничного сельского поселения, правилами землепользования и застройки Мельничного 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 Мельничного 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. При заключении договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения аукциона, цена такого земельного участка устанавливается муниципальными правовыми актами субъектами РФ.

3.2.5. 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 Мельничного сельского Совета Мельничного сельского поселения.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление администрации Мельничного сельского поселения.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3.5. При заключении договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения аукциона, размер арендной платы устанавливается муниципальными правовыми актами субъекта РФ. Основанием для заключения договора аренды земельного участка является постановление администрации Мельничного сельского поселения.

Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, в аренду определен разделом 4 настоящего Положения.

3.3.6. 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;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3.4.2. Основанием для предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование является постановление администрации Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

3) принятие постановления администрации Мельничного сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или подготовка письма администрации Мельничного 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 Мельничного сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

б) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией Мельничного сельского поселения постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование или подготовка письма администрации

Мельничного 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 публикуется извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей.

4.2.1. Размещение извещения осуществляется на сайте администрации Мельничного сельского поселения.

4.2.2. В случае поступления в администрацию Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного сельского поселения.

6.3. Схема расположения земельного участка, схема расположения границ сервитута утверждается распоряжением администрации Мельничного 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 на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке (земельной комиссии).

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 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».

7.3. Для целей, не указанных в пункте 7.2. настоящего положения, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мельничного сельского поселения, утвержденными проектами планировки территории.

7.4. В целях регистрации в упрощенном порядке права собственности граждан на земельные участки, предоставленные ранее для индивидуального гаражного строительства, применять минимальный размер.

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 Мельничного 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 Мельничного сельского поселения.

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 Мельничного сельского поселения.

10.5. Публичный сервитут устанавливается постановлением администрации Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного сельского поселения в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит администрации Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного 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 Мельничного сельского поселения схемы размещения нестационарных торговых объектов путем заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

13. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

13.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 49 Земельного кодекса.

Сроки резервирования земель установлены п. 3 ст. 70.1. земельного кодекса.

13.2. Решение о резервировании земель муниципальных нужд принимается постановлением администрации Мельничного сельского поселения о резервировании земель на основании утвержденной документации по планировке территории.

13.3. Решение о резервировании земель муниципальных нужд подлежит опубликованию в газете и размещается на официальном сайте администрации Мельничного сельского поселения.

13.4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд установлен постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

13.5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.