# **Совет депутатов проект**

# **муниципального образования «Город Пикалево»**

# **Бокситогорского района Ленинградской области**

Об утверждении Положения о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Пикалево» 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 МО «Город Пикалево», Совет депутатов МО «Город Пикалево» решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении земельных участков находящихся в муниципальной собственности МО «Город Пикалево» в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

3. Решение разместить на официальном сайте МО «Город Пикалево».

 4. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации МО «Город Пикалево».

Глава МО «Город Пикалево» Н.Н. Семенов

Разослано: глава администрации, ОУМИ, депутатская, СМИ, ПЦБ, дело-2, РМНПА

Согласовано: Николаев Д.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Соловьева Е.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Байловская Л.С.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Филизова В.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Иванова С.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект решения подготовлен Васильевой О.А. 11.03.2016

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов

МО «Город Пикалево»

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение о предоставлении земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности МО «Город Пикалево», 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 «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, администрацией муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области (далее - администрация) в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду и разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса», Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2002 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом Российской Федерации от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Уставом МО «Город Пикалево».

 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 постановления администрации, обладающей правом предоставления соответствующих земельных участков на основании Федерального Закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава МО «Город Пикалево».

 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;

- срок предоставления ( в случае предоставления земельного участка в аренду, безвозмездное пользование);

- основание предоставления.

 1.4. В собственность земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в соответствии со ст. 39.3, 39.4, 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации , Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», нормативно-правовыми актами МО «Город Пикалево».

 1.4.1. 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. В договоре купли-продажи земельного участка определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством. Цена земельного участка определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137- ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Совета депутатов МО «Город Пикалево» от 05 декабря 2013 года №67 «Об утверждении Порядка установления цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания строения, сооружения, расположенные на таких земельных участках», а в случае продажи земельных участков на торгах начальная цена земельного участка определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», окончательная – по итогам торгов.

 1.4.2. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Предоставление земельных участков в собственность бесплатно может осуществляться по другим основаниям, предусмотренным федеральными законами и законами Ленинградской области. 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. 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.

 1.6. 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. В договоре безвозмездного срочного пользования определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

 1.7. В аренду земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в соответствии со ст. 39.6, 39.7, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на основании постановления администрации и договора аренды земельного участка. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ч. 4 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации и решением Совета депутатов МО «Город Пикалево» от 20 декабря 2012 года № 86 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области». Ставки арендной платы утверждаются решением Совета депутатов МО «Город Пикалево», а в случае проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, начальная величина арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», окончательная – по итогам торгов. В договоре аренды земельного участка определяются существенные и обычные условия договора в соответствии с гражданским законодательством.

1. Предоставление земельных участков

на которых расположены здания, строения, сооружения, собственникам зданий, строений, сооружений, помещений в них

и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

* 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.
	2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.
	3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.
	4. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в администрацию с заявлением о приобретении прав на земельный участок, в котором указывается Ф.И.О., место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность, вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, цель использования участка, адрес для связи.

 2.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) документ, подтверждающий личность заявителя с приложением его копии;

б) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные Перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 (за исключением документов, которые должны быть представлены в администрацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия).

 Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок без проведения торгов документы и информацию, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, необходимых для получения муниципальной услуги и предусмотренных Перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1.

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

 2.7. При принятии решения о предоставлении земельного участка, администрация, заключает с заявителем (заявителями) договор купли-продажи, аренды. В случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, заявителю вручается соответствующее письменное извещение.

3. Предоставление свободных земельных участков

#  3.1. Предоставление свободных земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

#  3.2. Уполномоченный орган (Совет депутатов МО «Город Пикалево» или администрация) принимает решение о проведении торгов (конкурса, аукциона).

#  3.3. Администрация обеспечивает опубликование решения о проведении торгов; в случае предоставления участков для строительства запрашивает технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; выступает Организатором торгов или поручает специализированной организации.

#  3.4. Гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления этой деятельности земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Государственная регистрация прав на земельные участки

 4.1. Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

 4.2. 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