**30.01.2019г №4/11-дмо**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «АЛЕКСАНДРОВСК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛЕКСАНДРОВСК».**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Александровск», Дума муниципального образования «Александровск»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par32) «Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск».

2. Установить, что данное решение вступает в силу после его опубликования.

3.Решение Думы муниципального образования «Александровск» от 12.07.2018г №3/180-дмо «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск» и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» считать утратившим силу.

4.Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Александровский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Александровск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы,

Глава муниципального

образования «Александровск»

Т.В. Мелещенко

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы муниципального образования «Александровск»

 от «30» 01. 2019г №4/11-дмо

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,**

**НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛЕКСАНДРОВСК»**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 Положение «Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск» (далее – Положение) регулирует правоотношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск

1.1. В муниципальной собственности муниципального образования «Александровск» находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними региональными законами;

- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- которые приобретены в муниципальную собственность муниципального образования «Александровск» по основаниям, установленным гражданским законодательством.

1.2. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск», осуществляет администрация муниципального образования «Александровск» в пределах установленных полномочий.

1.3. Распоряжение земельными участками, расположенными на территории муниципального образования «Александровск», осуществляет администрация муниципального образования «Александровск» в пределах полномочий.

1.4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск», могут предоставляться в частную собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду. Постановлением администрации муниципального образования «Александровск» или решением суда на земельные участки может налагаться право ограниченного пользования лицами, не являющимися владельцами участков (публичный или частный сервитут).

2. СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ И ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛЕКСАНДРОВСК»

2.1. Земли в пределах муниципального образования «Александровск» по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли населенных пунктов;

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда;

- земли водного фонда;

- земли запаса.

2.2. Земли в границах муниципального образования «Александровск» подразделяются по функциональному назначению на территориальные зоны в соответствии с действующим законодательством.

3. КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛЕКСАНДРОВСК» В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Полномочия Думы муниципального образования «Александровск» в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности:

- утверждает положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск»;

- устанавливает предельные размеры предоставляемых гражданам в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Александровск», в пределах своих полномочий;

- устанавливает порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения в собственность, пользование, аренду;

- устанавливает, изменяет и отменяет земельный налог.

3.2. Полномочия администрации муниципального образования «Александровск» в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности:

- управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

- распоряжается земельными участками, расположенными на территории муниципального образования «Александровск»;

- принимает решения о предоставлении, передаче, изъятии земель в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением;

- принимает решения об установлении сервитутов на земельные участки в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением;

- утверждает состав и регламент работы комиссии по предоставлению земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Александровск», а также комиссии по проведению торгов по продаже и передаче в аренду земельных участков и права их аренды;

- информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков.

4. НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

 4.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

4.3. Для целей, не указанных в пунктах 4.1 и 4.2 предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОСТОЯННОЕ

(БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ

5.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам местного самоуправления;

2) муниципальным учреждениям;

3) казенным предприятиям;

5.2. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование постановлением администрации муниципального образования «Александровск» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

5.3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, указанным в пункте 5.1. лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10. и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

6.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности могут быть предоставлены в безвозмездное пользование лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса.

6.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства или огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведения кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6.4. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается между гражданином и администрацией муниципального образования «Александровск», а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10.Земельного кодекса, с организацией, которой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ

7.1. Земельные участки могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

7.2. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах и без проведения торгов.

7.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса

7.4. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса.

7.5 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также сроки заключения договора аренды определены в статье 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Земельные участки могут быть предоставлены гражданину или юридическому лицу в собственность на торгах и без проведения торгов, а также в собственность бесплатно.

8.2. Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса

8.3. Случаи предоставления земельного участка в собственность за плату без проведения торгов определены в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса.

8.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности определяется в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса.

8.5. В случаях, указанных в статье 39.5 Земельного Кодекса, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут предоставляться гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления администрации муниципального образования «Александровск».

9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ, АРЕНДУ, ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка определен статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

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 муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденным 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.

11. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ И ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

11.1. Под целевым назначением земель понимаются установленные законодательством порядок, условия и пределы (нормы) использования земель для конкретных целей в соответствии с их принадлежностью к той или иной территориальной зоне.

11.2. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

11.3. Целевое назначение и правовой режим основных территориальных зон определяются федеральными законами и отражаются в землеустроительной и градостроительной документации.

12. ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЧУЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫМ

УЧАСТКОМ (СЕРВИТУТ)

12.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

12.2. Лица, заключающие соглашение об установлении сервитута, условия и порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности определены статьями 39.24, 39.25, 39.26 Земельного кодекса.

13. ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

13.1. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

13.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

13.3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

13.4. В случае, если по истечении 3-х лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

14. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ

14.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение таких земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

14.2. В случае перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и право распоряжаться которыми принадлежит администрации муниципального образования «Александровск»», такое распределение осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Александровск»».

14.3. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности определен статьей 39.29 Земельного кодекса.

15. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В СВЯЗИ С РЕЗЕРВИРОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

15.1 Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 земельного кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

15.2. Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом и другими федеральными законами.