



ПРОЕКТ

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

№ ___ / ___

*Об утверждении Порядка управления и распоряжения
в отношении земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности
муниципального образования город Гусь-Хрустальный.*

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный, Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования город Гусь-Хрустальный согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по собственности и экономической политике.

Председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

А. П. Сазонкин

Глава муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

Н. Н. Балахин

Приложение к решению
Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный
от « ___ » _____ 201_ г. № ___ / ___

ПОРЯДОК

управления и распоряжения в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

Настоящий Порядок управления и распоряжения в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее – Порядок) разработан на основе Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О землеустройстве", "О государственном кадастре недвижимости", Указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, законов и правовых актов Владимирской области, Устава муниципального образования город Гусь-Хрустальный и других нормативных правовых актов органов местного самоуправления МО г. Гусь-Хрустальный.

Данный Порядок, определяет общие принципы управления и распоряжения землями в муниципальном образовании, проведение мероприятий по инвентаризации земель и землеустройству, в пределах компетенции, регулирование сделок с земельными участками, контроль за использованием земель на территории МО г. Гусь-Хрустальный.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи Порядка управления

Задачами настоящего Порядка управления являются:

- регулирование земельных отношений в МО г. Гусь-Хрустальный в целях обеспечения рационального использования и охраны земель;
- создание благоприятных условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, сохранения и улучшения природной среды;
- охрана прав на землю физических и юридических лиц;
- мероприятия с целью проведения работ по инвентаризации земель, землеустройству, в пределах компетенции;

- ведение информационной базы данных о земельных ресурсах МО г. Гусь-Хрустальный.

Статья 2. Состав земель муниципального образования г. Гусь-Хрустальный

Земли муниципального образования МО г. Гусь-Хрустальный по целевому назначению включают следующие категории земель:

- 1) земли населенных пунктов;
- 2) земли сельскохозяйственного назначения;
- 3) земли лесного фонда;
- 4) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 5) земли водного фонда;
- 6) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 7) земли запаса.

В состав земель населенных пунктов могут входить следующие территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационные;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иные территориальные зоны.

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

Статья 3. Предметы ведения и полномочия органов местного самоуправления в области земельных правоотношений

Органы местного самоуправления МО г. Гусь-Хрустальный осуществляют владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах МО г. Гусь-Хрустальный, осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законами Российской Федерации, Владимирской области не предусмотрено иное.

Статья 4. Разграничение компетенции и полномочий органов местного самоуправления МО г. Гусь-Хрустальный

Совет народных депутатов утверждает своим решением:

- порядок управления и распоряжения земельными ресурсами МО г. Гусь-Хрустальный;

- порядок предоставления, продажи земельных участков;

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

- максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;

- порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения сервитутов;

- установление ставок земельного налога, порядок и сроки уплаты земельного налога; налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, включая установление размера необлагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;

- порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности; ставки от кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Владимирской области;

- установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО г. Гусь-Хрустальный при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;

- регулирует иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

Администрация МО г. Гусь-Хрустальный:

- осуществляет предоставление в собственность, аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если не предусмотрено иное;

- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

- принимает в муниципальную собственность земельные участки по сделкам гражданско-правового характера;

- принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- принимает решения об изменении вида разрешенного использования

земельных участков;

- принимает решения об установлении или прекращении сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

- заключает соглашения об установлении сервитутов при наличии надлежаще представленной заинтересованными лицами землеустроительной и иной документации;

- принимает решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

- принимает решения, заключает договоры о развитии застроенной территории.

- приобретает в муниципальную собственность земельные участки, являющиеся выморочным имуществом, в порядке наследования;

- осуществляет мероприятия, предусмотренные статьей 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

- в целях прогнозирования и планирования социально-экономического развития муниципального района и поселения, отраслей экономики и сфер муниципального управления, а также мониторинга и контроля реализации документов стратегического планирования и в соответствии с полномочиями, установленными статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласовывает принятие решений о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования г. Гусь-Хрустальный.

Статья 5. Порядок предоставления земель в МО г. Гусь-Хрустальный

Земельные участки, входящие в границы МО г. Гусь-Хрустальный, изымаются и предоставляются по решению администрации МО г. Гусь-Хрустальный, оформляются в виде постановления или распоряжения администрации МО г. Гусь-Хрустальный. Проекты муниципальных правовых актов и иных документов готовит Муниципальное казенное учреждение «Управление имущества, землеустройства и архитектуры» (далее - МКУ «УИЗА»).

Для принятия рекомендательных решений по вопросам землепользования и застройки в случаях, установленных нормативными правовыми актами, администрация МО г. Гусь-Хрустальный создает комиссию. Положение о комиссии и состав комиссии утверждаются нормативным правовым актом администрации МО г. Гусь-Хрустальный.

Предоставление земельных участков в собственность, аренду осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 6. Инвентаризация земель МО г. Гусь-Хрустальный

Инвентаризация земель МО г. Гусь-Хрустальный проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Функции заказчика по проведению работ по инвентаризации земель осуществляет МО г. Гусь-Хрустальный.

Материалы по инвентаризации земель, выполненные за счет средств бюджета, рассматриваются и утверждаются по каждому земельному участку МО г. Гусь-Хрустальный.

Юридические лица и граждане представляют бесплатно материалы и информацию, необходимые для проведения инвентаризации, обеспечивают беспрепятственный доступ на используемые земельные участки уполномоченных представителей для проведения работ по инвентаризации земель.

Результаты инвентаризации земель являются основанием для мониторинга земель и информационной базы данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный.

Статья 7. Согласование местоположения границ земельных участков

Согласование местоположения границ земельных участков и иных объектов землеустройства, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, осуществляет по поручению администрации МО г. Гусь-Хрустальный.

Статья 8. Образование земельных участков

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.

Решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, принимает администрация МО г. Гусь-Хрустальный. Подготовку постановления администрации МО г. Гусь-Хрустальный об образовании земельных участков осуществляет МКУ «УИЗА» в соответствии с земельным законодательством.

Статья 9. Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, ее согласование и утверждение

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории разрабатывается кадастровыми инженерами по поручению МО г. Гусь-Хрустальный за счет средств бюджета МО г. Гусь-Хрустальный при проведении работ по инвентаризации и формированию земельных участков, выставляемых на торги; а в иных случаях - по инициативе и за

счет средств собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, или иных лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков.

Раздел 2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Статья 10. Обязательные земельные платежи

Использование земли в МО г. Гусь-Хрустальный является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Основанием для установления и взимания налога и арендной платы за землю в МО г. Гусь-Хрустальный является документ, удостоверяющий право собственности, владения, пользования или аренды земельного участка.

Налог на землю взимается со всех юридических и физических лиц, обладающих земельными участками на праве собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, по ставкам, устанавливаемым для земель МО г. Гусь-Хрустальный в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный. Льготы по земельному налогу устанавливаются федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный.

Отсутствие документов, устанавливающих и подтверждающих права граждан или юридических лиц на фактически используемые земельные участки, является основанием для взыскания с них неосновательного обогащения.

Статья 11. Арендная плата за землю

Размер, условия и сроки внесения платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, Совет народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный по представлению администрации МО г. Гусь-Хрустальный устанавливает порядок определения размера арендной платы за землю, порядок, условия и сроки внесения арендной платы. При необходимости к данной работе могут привлекаться независимые эксперты, оценщики и другие специалисты. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в порядке, установленном органами государственной власти Владимирской области.

Контроль за поступлением арендной платы за землю в МО г. Гусь-Хрустальный осуществляет МКУ «УИЗА».

Статья 12. Поступление платежей за землю

Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет МО г. Гусь-Хрустальный. Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зачисляются в бюджет МО г. Гусь-Хрустальный по нормативу, установленному действующим законодательством.

Раздел 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Статья 13. Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный

Информационная база данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный ведется за счет средств местного бюджета, инвестиций юридических и физических лиц.

Функции заказчика по работам, связанным с разработкой и ведением информационной базы данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный и выполняемым за счет бюджетных средств, осуществляет МО г. Гусь-Хрустальный

Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, землеустроительных и других обследований и изысканий, а также сведениями, полученными из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

Статья 14. Цели ведения информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- муниципального контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- землеустройства, в пределах полномочий органов местного самоуправления;
- экономической оценки земель и учета платежей по договорам аренды земельных участков;
- работ по проведению процесса разграничения государственной собственности на землю;
- иной, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Статья 15. Использование сведений информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный

является муниципальным информационным ресурсом и включается в Реестр муниципальной собственности МО г. Гусь-Хрустальный.

Данные информационной базы данных земельных ресурсов МО г. Гусь-Хрустальный подлежат обязательному применению в системе управления МО г. Гусь-Хрустальный при планировании использования и охраны земель, их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Статья 16. Мониторинг земель

Мониторинг земель на территории МО г. Гусь-Хрустальный осуществляется уполномоченными структурами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Владимирской области и органов местного самоуправления, в пределах компетенции на основании действующего законодательства.

Раздел 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 17. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода с обязательным учетом местных условий и ставит следующие цели:

- предотвратить нарушение и деградацию земель;
- предотвратить неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся нарушению или деградации;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель.

Статья 18. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут уголовную, административную, гражданско-правовую ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Вступление в силу

Настоящий Порядок вступает в силу с момента его официального

опубликования в местных средствах массовой информации.

Статья 20. Действие ранее принятых нормативных актов

Все ранее принятые нормативные акты Совета народных депутатов МО г. Гусь-Хрустальный и администрации МО г. Гусь-Хрустальный в области земельных правоотношений действуют в части, не противоречащей настоящему Порядку и законодательству Российской Федерации.