**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ КАМЕНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КАЛИТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

« 27 » февраля 2015 г. № 80/1 ст. Калитвенская

 Об утверждении Положения о порядке управления

и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, а также земельными участками, государственная собственность на которые, не разграничена.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Калитвенское сельское поселение», в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, Собрание депутатов Калитвенского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена согласно приложению.

 2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

3. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава Калитвенского

сельского поселения С.В.Разуваев

Приложение

 к решению Собрания депутатов Калитвенского сельского поселения

 от 27.02 .2015 № 80/1

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, земельными участками государственная**

**собственность на которые не разграничена**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (далее - Положение) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, определяет процедуру предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Калитвенского сельского поселения, земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, в том числе для целей, не связанных со строительством, устанавливает критерии предоставления, а также порядок рассмотрения заявок и принятия решений о предоставлении (отказе в предоставлении) названных земельных участков в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», Уставом муниципального образования «Калитвенское сельское поселение», а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Калитвенского сельского поселения в границах муниципального образования «Калитвенское сельское поселение».

1.2. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель независимо от форм использования и принадлежности и охрана земель.

2. Органы, осуществляющие управление и распоряжение

земельными участками в границах муниципального образования

«Калитвенское сельское поселение»

2.1. От имени муниципального образования «Калитвенское сельское поселение» управление и распоряжение земельными участками осуществляет Администрация Калитвенского сельского поселение.

2.2. Администрация Калитвенского сельского поселения:

2.2.1. Принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование, о проведении торгов по предоставлению земельных участков в собственность или аренду, о резервировании земельных участков, о предоставлении земельных участков без торгов, о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, об обмене земельных участков, об установлении сервитута, о перераспределении земельных участков, об использовании земельных участков без предоставления земельных участков.

2.2.2. Утверждает формы документов: заявлений, договоров, соглашений, разрешений используемых при реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками.

2.2.3. Организует и проводит торги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду.

2.2.4. Создает комиссию по проведению торгов и утверждает регламент работы комиссии.

2.2.5. Заключает договора купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, мены и соглашения об установления сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков, выдает разрешения.

2.2.6. Осуществляет подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2.2.7 Осуществляет предварительное согласование предоставления земельного участка.

2.2.8. Утверждает порядок платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка.

2.2.9. Утверждает порядок платы за увеличение площади земельного участка по результатам перераспределения земельных участков.

2.2.10. Утверждает порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов.

2.2.11. Утверждает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков.

3. Предоставление земельных участков

3.1. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.

3.1.1. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, установленных статьей 39.5. Земельного кодекса РФ.

3.1.2. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется на основании постановления Администрации Калитвенского сельского поселения.

3.1.3. Порядок предоставления земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно определен разделом 4 настоящего Положения.

3.2. Продажа земельных участков.

3.2.1. Продажа земельных участков осуществляется в случаях, установленных статьей 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 по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определяется в соответствии с пунктом 5.12. настоящего Положения.

3.2.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, предоставленного без проведения торгов, цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Администрацией Калитвенского сельского поселения, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.2.5. Порядок предоставления земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность за плату определен разделом 5 настоящего Положения.

3.3. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в аренду.

3.3.1. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в аренду на торгах и без проведения торгов, осуществляется в случаях, установленных статьей 39.6. Земельного кодекса РФ.

3.3.2. Торги проводятся в форме аукциона.

3.3.3. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

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 пунктом 5.14. настоящего Положения.

Основанием для заключения договора аренды земельного участка является протокол об итогах аукциона.

3.3.4. Если иное не установлено федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Администрацией Калитвенского сельского поселения, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на основании постановления Администрации Калитвенского сельского поселения.

Порядок предоставления земельных участков в аренду определен разделом 5 настоящего Положения.

3.3.5. При заключении договора аренды земельного участка применяются особенности, установленные статьей 39.8. Земельного кодекса РФ.

3.4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

3.4.1. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации Калитвенского сельского поселения.

3.4.2. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в случаях, установленных статьей 39.9. Земельного кодекса РФ.

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, установленным в пункте 2 статьи 39.10. Земельного кодекса РФ.

3.5.2. Предоставление земельных участков осуществляется на основании постановления Администрации Калитвенского сельского поселения.

3.5.3. При заключении договора безвозмездного пользования земельными участками учитываются особенности отраженные в статье 39.10. Земельного кодекса РФ.

3.5.4. Порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование определен разделом 4 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков

 без проведения торгов

 4.1. Предоставление земельного участка осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в Администрацию Калитвенского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»). В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию Калитвенского сельского поселения может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15. Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в Администрацию Калитвенского сельского поселения гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией Калитвенского сельского поселения постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

4.2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Администрацию Калитвенского сельского поселения гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены Администрацией Калитвенского сельского поселения посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4.4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

4.5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3., подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

4.6. В случае, если в соответствии с Земельным кодексом РФ допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

4.7. Положения настоящего раздела не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39.14. Земельного кодекса РФ.

4.8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

4.9. Порядок предварительного согласования предоставления земельного участка определяется статьей 39.15. Земельного кодекса РФ.

4.10. Администрация Калитвенского сельского поселения принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16. Земельного кодекса РФ.

4.11. Предоставление земельного участка без проведения торгов осуществляется на основании заявления гражданина или юридического лица поданного в Администрацию Калитвенского сельского поселения.

4.11.1. В заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

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 испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3., статьей 39.5., пунктом 2 статьи 39.6. или пунктом 2 статьи 39.10. Земельного кодекса РФ оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

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

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

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

4.11.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15. Земельного кодекса РФ. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию Калитвенского сельского поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3. или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса РФ к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.11.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Калитвенского сельского поселения возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям подпункта 4.11.1. настоящего Положения, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с подпунктом 4.11.2. настоящего Положения. При этом Администрация Калитвенского сельского поселения указывает причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4.11.4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

4.11.5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Калитвенского сельского поселения рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16. Земельного кодекса РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет копию постановления заявителю;

3) принимает постановление об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16. Земельного кодекса РФ, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении указываются все основания отказа.

4.11.6. Проекты договоров и копии постановлений, указанные в пунктах 1 и 2 подпункта 4.11.5. настоящего Положения, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

4.11.7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию Калитвенского сельского поселения не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

4.12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется Администрацией Калитвенского сельского поселения в порядке, определенном статьей 39.18. Земельного кодекса РФ.

4.13. Предоставление земельного участка на котором расположены здания, сооружения осуществляется Администрацией Калитвенского сельского с учетом особенностей, отраженных в статье 39.20. Земельного кодекса РФ.

4.14. Предоставление земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5. Земельного кодекса РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5. Земельного кодекса РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

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, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее также - аукцион), принимается Администрацией Калитвенского сельского поселения, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц и оформляется постановлением Администрации Калитвенского сельского поселения.

5.2. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Администрации Калитвенского сельского поселения и подготовка к проведению аукциона осуществляются в порядке предусмотренном пунктом 3 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ.

5.4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в порядке предусмотренном пунктом 4 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ.

5.5. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в Администрацию Калитвенского сельского поселения заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.6. Администрация Калитвенского сельского поселения при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

5.7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18. Земельного кодекса РФ.

5.8. Земельный участок не может быть предметом аукциона в случаях предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ.

5.9. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.10. настоящего Порядка.

5.10. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

5.11. Организатором аукциона выступает Администрация Калитвенского сельского поселения или специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией Калитвенского сельского поселения.

5.12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

5.13. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

5.14. 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».

5.15. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.16. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса РФ ) определяется размер первого арендного платежа.

5.17. 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, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

5.18. Организатор аукциона проводит организационные процедуры подготовки к проведению аукциона, предусмотренные пунктами 18-24 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ.

5.19. Организатор аукциона проводит аукцион по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в порядке определенном статьей 39.12. Земельного кодекса РФ.

6. Обмен земельного участка на земельный участок,

находящийся в частной собственности

 6.1. Обмен земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности осуществляется в случаях, установленных статьей 39.21. Земельного кодекса РФ.

 6.2. Решение об обмене земельными участками принимается постановлением Администрации Калитвенского сельского поселения и является основанием для заключения договора мены земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности.

 6.3. Условия договора мены земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности должны соответствовать требованиям статьи 39.22. Земельного кодекса РФ.

7. Установления сервитута в отношении земельного участка

7.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и в случаях, установленных статьей 39.23. Земельного кодекса РФ.

7.2. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме Администрации Калитвенского сельского поселения на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

7.3. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме органа местного самоуправления, в ведении которого находится это предприятие, учреждение, организация.

7.4. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в Администрацию Калитвенского сельского поселения уведомление о заключении указанного соглашения.

7.5. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

7.6. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка должно соответствовать требованиям, определенным в пункте 1 статьи 39.25. Земельного кодекса РФ.

7.7. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков определяется:

1) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) в порядке, установленном Администрацией Калитвенского сельского поселения, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

7.8. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с Администрацией Калитвенского сельского поселения, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

7.9. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

7.10. Администрацией Калитвенского сельского поселения заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка в порядке установленном статьей 39.26. Земельного кодекса РФ.

8. Использование земель или земельных участков без предоставления

земельных участков и установления сервитута

8.1. 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 в пункте 1 статьи 39.33. Земельного кодекса РФ.

8.2. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 статьи 39.33. Земельного кодекса РФ, осуществляется на основании разрешений Администрации Калитвенского сельского поселения.

8.3. В разрешении на использование земель или земельного участка указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

8.4. Указанное в пункте 8.2 настоящей статьи разрешение Администрации Калитвенского сельского поселения не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

8.5. Администрация Калитвенского сельского поселения производит выдачу разрешения на использование земель или земельного участка в порядке, определенном статей 39.34. Земельного кодекса РФ.

8.6. В случае, если использование земель или земельных участков на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

8.7. Использование земель или земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 39.36. Земельного кодекса РФ.

9. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности

9.1. Отношения связанные с перераспределением земель и (или) земельных участков между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности регулируются статьями 39.27-39.28 Земельного кодекса РФ.

9.2. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется Администрацией Калитвенского сельского поселения в случаях и по основаниям определенных пунктом 1 статьи 39.27. и пунктом 1 статьи 39.28. Земельного кодекса РФ.

9.3. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется на основании соглашения между уполномоченным органам или уполномоченными органами и собственником земельного участка.

9.4. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков должно отвечать требованиям установленным пунктами 5-7 статьи 39.27. Земельного кодекса РФ и пунктом 4 статьи 39.28. Земельного кодекса РФ.

9.5. Администрация Калитвенского сельского поселения заключает соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности в порядке установленном статьей 39.29. Земельного кодекса РФ.

9.6. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

9.7. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном Администрацией Калитвенского сельского поселения.