РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

РЕМОНТНЕНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПОДГОРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

00.00.0000 № 00 с. Подгорное

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Подгорненское сельское поселение», принятым решением Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения от 02.03.2022 № 31, Собрание депутатов Подгорненского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение в 2023 году применяется с учетом с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

3. Признать утратившими силу:

3.1. решение Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения от 10.02.2006 № 21-А «Об утверждении положения о порядке землепользования в Подгорненском сельском поселении»;

3.2. решение Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения от 30.11.2011 № 87 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения от 10.02.2006 № 21-А «Об утверждении положения о порядке землепользования в Подгорненском сельском поселении».

3.3. Признать утратившим силу постановление Администрации Подгорненского сельского поселения от 13.08.2012 № 46 «Об установлении Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Подгорненское сельское поселение».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Председателю Собрания депутатов – главе Подгорненского сельского поселенияобеспечить официальное опубликование настоящего решения *в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* и разместить его на официальном сайте Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложитьСобрания депутатов Подгорненского сельского поселения.

Председатель Собрания депутатов –

Глава Подгорненского сельского поселения А.И. Лаврентьев

с. Подгорное

Приложение

к решению Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения *от \_\_.\_\_.2023 № \_\_\_*

**ПОРЯДОК**

**управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения**

Глава 1. **Общие положения**

Статья 1. **Правовое регулирование земельных правоотношений**

Настоящий Порядок принят в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и подзаконными актами Российской Федерации, Областным законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» в целях обеспечения рационального и более эффективного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения (далее – муниципальные земельные участки), в условиях рыночных отношений и определения общих принципов взаимодействия между Администрацией Подгорненского сельского поселения, физическими и юридическими лицами в процессе формирования и предоставления земельных участков.

Статья 2. **Органы, участвующие в процессе управления и распоряжения муниципальными земельными участками**

1. Администрация Подгорненского сельского поселения обеспечивает управление и распоряжение муниципальными земельными участками.

2. Собрание депутатов Подгорненского сельского поселения:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальными земельными участками, осуществляет контроль за его соблюдением;

- устанавливает размеры и порядок взимания платы за муниципальные земельные участки;

- предоставляет льготы по арендной плате за пользование муниципальными земельными участками в случаях, предусмотренных федеральным и областным законодательством;

- устанавливает налоговые льготы по земельному налогу в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Статья 3. **Отношения, регулируемые настоящим Порядком**

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:

- при предоставлении муниципальных земельных участков на торгах;

- при предоставлении муниципальных земельных участков без проведения торгов;

- при обмене муниципальных земельных участков на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

- при установлении сервитутов в отношении муниципальных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения;

- при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- при использовании земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

2. Муниципальные земельные участки предоставляются в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное пользование.

В отношении муниципальных земельных участков может быть установлен публичный сервитут.

Использование муниципальных земельных участков возможно без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Предоставление муниципальных земельных участков осуществляется в соответствии с административными регламентами предоставления муниципальных услуг Администрации Подгорненского сельского поселения.

Статья 4. **Требования к образованию муниципальных земельных участков**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, осуществляется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры муниципальных земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры муниципальных земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливаются областными законами Ростовской области.

Глава 2. **Порядок предоставления земельных участков в собственность и в аренду на торгах**

Статья 5. **Случаи предоставления земельных участков в собственность и в аренду на торгах**

1. Продажа муниципальных земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 8 настоящего Порядка.

2. Договор аренды муниципального земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 8 настоящего Положения.

2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, может проводиться аукцион по продаже муниципального земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды муниципального земельного участка в электронной форме.

3. Информация о проведении аукциона по продаже муниципального земельного участка и аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка публикуется на официальном сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru и в официальном печатном издании, определяемом главой Администрации Подгорненского сельского поселения.

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

Статья 6. **Порядок подготовки и организации аукциона по продаже муниципального земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка**

1. Решение о проведении аукциона по продаже муниципального земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка принимается Администрацией Подгорненского сельского поселения по собственной инициативе и по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже муниципального 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»).

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Администрацией Подгорненского сельского поселения для продажи или предоставления в аренду муниципального земельного участка путем проведения аукциона по собственной инициативе осуществляются следующие мероприятия по образованию муниципального земельного участка и его подготовке к проведению аукциона:

1) подготовка и утверждение схемы расположения муниципального земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в порядке, установленном статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) обеспечение выполнения в отношении муниципального земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;

3) осуществление на основании заявления Администрации Подгорненского сельского поселения государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие Администрацией Подгорненского сельского поселения решения о проведении аукциона в течение 10 дней со дня получения и информации о технических условиях, указанных в подпункте 4 настоящего;

6) определение начальной цены предмета аукциона по продаже муниципального земельного участка или начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка;

7) установление времени, места и порядка проведения аукциона, сроков подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата задатка, величины повышения начальной цены предмета аукциона («шага аукциона»);

8) обеспечение опубликования извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Подгорненского сельского поселения Уставом муниципального образования «Подгорненское сельское поселение», по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

3. Администрация организует и проводит аукцион в соответствии с пунктами 18 - 24 статьи 39.11, статьями 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что только один заявитель признан участником аукциона, Администрация Подгорненского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного главой Администрации Подгорненского сельского поселения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды муниципального земельного участка. При этом договор купли-продажи муниципального земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды муниципального земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация Подгорненского сельского поселения в течение десяти дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе обязана направить заявителю три экземпляра подписанного главой Администрации Подгорненского сельского поселения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды муниципального земельного участка. При этом договор купли-продажи муниципального земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды муниципального земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Администрация Подгорненского сельского поселения направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного главой Администрации Подгорненского сельского поселения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды муниципального земельного участка. При этом договор купли-продажи муниципального земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды муниципального земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

7. Если договор купли-продажи или договор аренды муниципального земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию Подгорненского сельского поселения, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

8. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды муниципального земельного участка этот участник не представил в Администрацию Подгорненского сельского поселения подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться муниципальным земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды муниципального земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 4, 5 или 6 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Статья 7. **Подготовка к проведению аукциона по инициативе заинтересованного в предоставлении муниципального земельного участка гражданина или юридического лица**

Подготовка к проведению аукциона, а также образование муниципального земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованного в предоставлении муниципального земельного участка гражданина или юридического лица осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка, если муниципальный земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование муниципального земельного участка, в порядке, установленном статьей 11.10, подпунктами 1 - 3 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования муниципального земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

3) осуществление на основании заявления заинтересованного в предоставлении муниципального земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета муниципального земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 1 настоящей статьи схемой расположения земельного участка;

4) обращение заинтересованного в предоставлении муниципального земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию Подгорненского сельского поселения с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка;

5) обращение Администрации Подгорненского сельского поселения с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения на муниципальный земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если муниципальный земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если муниципальный земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пунктами 1, 5 - 19 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) проверка Администрацией Подгорненского сельского поселения наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Глава 3. **Порядок предоставления муниципальных земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов**

Статья 8. **Случаи предоставления муниципальных земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов**

1. Без проведения торгов осуществляется продажа муниципальных земельных участков в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Предоставление муниципальных земельных участков в собственность бесплатно осуществляется на основании решения Администрации Подгорненского сельского поселения в случаях, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Договор аренды муниципального земельного участка заключается без проведения торгов в случае, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление муниципального земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения Администрации Подгорненского сельского поселения лицам, указанным в части 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. В безвозмездное пользование муниципальные земельные участки предоставляются без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

7. Не допускается предоставление муниципального земельного участка без проведения торгов, если указанный земельный участок является предметом аукциона или в отношении него поступило заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и Администрацией Подгорненского сельского поселения не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. **Порядок подачи заявления о предоставлении муниципального земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов**

1. Для предоставления муниципального земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов гражданин или юридическое лицо направляет в Администрацию Подгорненского сельского поселения заявление о предоставлении муниципального земельного участка без проведения торгов.

2. К заявлению о предоставлении муниципального земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов прилагаются документы, указанные в подпунктах 1, 4, 5 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию Подгорненского сельского поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом гражданин или юридическое лицо вправе представить документы, которые должны быть получены Администрацией Подгорненского сельского поселения посредством межведомственного информационного взаимодействия.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов Администрация Подгорненского сельского поселения возвращает это содержит сведений, предусмотренных частью 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи. При этом Администрацией Подгорненского сельского поселения должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов.

4. Администрация Подгорненского сельского поселения для принятия решения о предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в их распоряжении и которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», в случае если эти документы не представлены гражданином или юридическим лицом при подаче заявления о предоставлении земельного участка, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

5. В срок не более тридцати дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Подгорненского сельского поселения рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении муниципального земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение о предоставлении муниципального земельного участка в собственность за плату, в аренду или безвозмездное пользование и осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды муниципального земельного участка или договора безвозмездного пользования муниципальным земельным участком в трех экземплярах и их подписание главой Администрации Подгорненского сельского поселения, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ. Проекты указанных договоров выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

2) принимает решение о предоставлении муниципального земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю. Указанное решение выдается заявителю или направляется ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований для отказа в предоставлении муниципального земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

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

7. Пункты 1 - 6 настоящей статьи не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. **Порядок предоставления муниципальных земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

Статья 10. **Предварительное согласование предоставления муниципальных земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

1. В случае поступления в Администрацию Подгорненского сельского поселения заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления муниципального 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 муниципального земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, Администрация Подгорненского сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении муниципального земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Подгорненского сельского поселения Уставом муниципального образования «Подгорненское сельское поселение», по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации Подгорненского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Извещение должно содержать сведения, установленные частью 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если муниципальный земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления муниципального земельного участка или об отказе в предоставлении муниципального земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Если к заявлению о предварительном согласовании предоставления муниципального земельного участка приложена схема расположения земельного участка, рассмотрение вопроса о возможности ее утверждения, а также подготовка в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, представленной заявителем в форме документа на бумажном носителе, осуществляется в порядке, установленном статьей 11.10, частями 5, 11, 12 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Подгорненского сельского поселения совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды муниципального земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Подгорненского сельского поселения уведомляет заявителя.

4. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, Администрация Подгорненского сельского поселения в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении муниципального земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении муниципального земельного участка, и о проведении аукциона по продаже муниципального земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении муниципального земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления муниципального земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация Подгорненского сельского поселения обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже муниципального земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Глава 5. **Обмен муниципального земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности**

Статья 11. **Случаи и порядок обмена муниципальных земельных участков на земельные участки, находящиеся в частной собственности**

1. Случаи обмена муниципальных земельных участков на земельные участки, находящиеся в частной собственности, установлены статьей 39.21 Земельного кодекса Российской Федерации

2. Администрация Подгорненского сельского поселения принимает решение об обмене муниципального земельного участка на земельный участок, находящийся в частной собственности, и направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка в течение десяти дней со дня принятия такого решения.

Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены и должны быть включены в такой договор.

Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов.

3. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи.

4. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность муниципальный земельный участок, цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Администрацией Подгорненского сельского поселения возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

Глава 6. **Установление сервитутов в отношении муниципальных земельных участков**

Статья 12. **Порядок установления сервитута в отношении муниципальных земельных участков**

1. В случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами Администрация Подгорненского сельского поселения заключает соглашение об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка, свободного от прав третьих лиц, и муниципального земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок менее чем один год.

3. Администрация Подгорненского сельского поселения дает письменное согласие на заключение соглашения об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка в случае, если муниципальный земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, находящемуся в ведении Администрации Подгорненского сельского поселения.

4. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости муниципального земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости муниципального земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено муниципальными правовыми актами Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения.

5. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении муниципальных земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Смена правообладателя муниципального земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящей статьей.

7. В случае если сервитут устанавливается в отношении части муниципального земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части муниципального земельного участка в соответствии с настоящей статьей.

Статья 13. **Порядок рассмотрения заявлений об установлении сервитута в отношении муниципальных земельных участков**

1. В случаях, установленных пунктом 1 статьи 12 настоящего Порядка, Администрация Подгорненского сельского поселения рассматривает заявление о заключении соглашения об установлении сервитута. К указанному заявлению должны прилагаться схемы границ сервитута на кадастровом плане территории.

В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

2. Администрация Подгорненского сельского поселения в течение тридцати дней с момента получения заявления о заключении соглашения об установлении сервитута выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные Администрацией Подгорненского сельского поселения экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения о сервитуте на срок до трёх лет;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии с частью 4 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

3. После осуществления государственного кадастрового учёта частей земельного участка, в отношении которых устанавливается сервитут, заявитель уведомляет об этом в письменном виде Администрацию Подгорненского сельского поселения.

Администрация Подгорненского сельского поселения после получения уведомления в течение тридцати дней направляет заявителю подписанное в трёх экземплярах соглашение об установлении сервитута.

Глава 7. **Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности**

Статья 14. **Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности**

1. Администрацией Подгорненского сельского поседения осуществляется перераспределение земель и (или) земельных участков на основании:

1) соглашений между уполномоченными органами в случаях, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей части;

2) соглашений между Администрацией Подгорненского сельского поселения и лицами, которым предоставлены муниципальные земельные участки, при наличии утвержденного проекта межевания территории в случае, указанном в пункте 4 части 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) решения Администрации Подгорненского сельского поселения в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения;

4) соглашений между Администрацией Подгорненского сельского поселения и собственниками земельных участков в случаях, указанных в части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

2. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, между собой должно содержать сведения, предусмотренные частями 4 – 6 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности, должно содержать сведения, предусмотренные частями 2, 4 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, между собой не подлежит заключению Администрацией Подгорненского сельского поселения в случаях, предусмотренных частями 7, 8 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. **Рассмотрение заявления о заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности**

1. Для перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности, заявитель обращается в Администрацию Подгорненского сельского поселения с заявлением перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - заявление о перераспределении земельных участков).

К заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются документы, предусмотренные частью 3 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

2. Администрация Подгорненского сельского поселения в течение десяти дней с момента поступления заявления о перераспределении земельных участков возвращает его заявителю, если оно не соответствует требованиям к содержанию заявления о перераспределении земельных участков, установленным частью 2 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации , подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи. При этом должны быть указаны все причины возврата заявления о перераспределении земельных участков.

3. Администрация Подгорненского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это постановление с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

4. Администрация Подгорненского сельского поселения в течение 30 дней с момента предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образованных в результате перераспределения, направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания.

Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

5. Администрация Подгорненского сельского поселения отказывает в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, превышает площадь такого земельного участка, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, более чем на десять процентов.

Глава 8. **Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута**

Статья 16. **Порядок использования** **земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута**

1. Случаи, при которых может осуществляться использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, определяются в соответствии с частью 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подгорненского сельского поселения, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5, 7 и 9 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании разрешений Администрации Подгорненского сельского поселения.

3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Администрация Подгорненского сельского поселения направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.