

ДУМА

**АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

27.08. 2014 года с. Анучино №518-НПА

##

## Об утверждении положения «О порядке регулирования земельных отношений на территории Анучинского муниципального района»

В целях приведения нормативно-правовых актов Анучинского муниципального района в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Анучинского муниципального района, Дума Анучинского муниципального района

РЕШИЛА:

 1. Признать утратившим силу решение Думы Анучинского муниципального района от 12.11.2010 № 82-НПА «О положение «О порядке регулирования земельных отношений на территории Анучинского муниципального района».

 2. Утвердить положение «О порядке регулирования земельных отношений на территории Анучинского муниципального района».

 3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

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

Председатель Думы Анучинского

муниципального района С.Г. Осадчев

Приложение

к решению Думы Анучинского

муниципального района,

от 27.08.2014г.№518-НПА

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА**

**ТЕРРИТОРИИ АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Настоящее Положение разработано с целью урегулирования земельных отношений по владению, пользованию и распоряжению землей на территории Анучинского муниципального района (далее по тексту - муниципальный район) в пределах полномочий, предоставленных органам местного самоуправления Анучинского муниципального района федеральными законами и законами Приморского края.

Статья 1. Участники земельных отношений

1. Участниками земельных отношений в муниципальном районе являются Российская Федерация, Приморский край, Анучинский муниципальный район, граждане и юридические лица, в том числе собственники земельных участков, участники долевой собственности, землепользователи, землевладельцы, арендаторы, обладатели сервитутов.

2. Собственники земельных участков, участники долевой собственности, землепользователи, землевладельцы, арендаторы, обладатели сервитутов имеют права и несут обязанности, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Приморского края.

Статья 2. Объекты земельных отношений

Объектами земельных отношений является земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков.

Статья 3. Состав земель муниципального района

Земли муниципального района по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

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

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Статья 4. Отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую осуществляется администрацией муниципального района или ее уполномоченным органом в отношении земель запаса, государственная собственность на которые не разграничена, а также земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в порядке, установленном федеральными законами.

Статья 5. Роль органов местного самоуправления в области регулирования земельных отношений

1. Органы местного самоуправления Анучинского муниципального района участвуют в регулировании земельных отношений в пределах своих полномочий, определенных действующим законодательством.

2. Дума Анучинского муниципального района в области регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

а) дифференцирует ставки земельного налога за земли, находящиеся в муниципальной собственности по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории;

б) устанавливает льготы по уплате земельного налога в пределах сумм земельного налога, поступающих в бюджет муниципального района;

в) определяет порядок определения размера платы за аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условия и сроки ее внесения;

г) определяет порядок использования отдельных категорий находящихся в муниципальной собственности земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории;

д) устанавливает порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, а также порядок их использования и охраны;

е) устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства;

ж) устанавливает максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (бесплатно) из земель, находящихся в муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, индивидуального жилищного строительства;

з) определяет порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального района;

и) определяет порядок управления и распоряжения землями, находящимися в собственности муниципального района.

Дума муниципального района осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами и законами Приморского края.

3. Администрация муниципального района в области регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) осуществляет в установленном порядке управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) разрабатывает и реализует муниципальные программы по землеустройству, использованию и охране земель, повышению плодородия почв и обеспечивает их финансирование за счет средств местного бюджета;

3) обеспечивает поступления средств, полученных от использования и распоряжения земель, находящихся в муниципальной собственности;

4) осуществляет установление и прекращение публичных сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для обеспечения интересов муниципального района, и проводит общественные слушания по вопросам установления публичных сервитутов в порядке, определенном решением Думы Анучинского муниципального района для проведения публичных слушаний;

5) осуществляет установление (прекращение) ограничений на пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

6) осуществляет изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

7) обеспечивает наделение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками, участками для сенокошения и выпаса скота, кроме участков из земель лесного фонда, в соответствии с федеральным и краевым законодательством;

8) обеспечивает утверждение проекта границ земельного участка, утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

9) осуществляет подготовку и сбор сведений о земельных участках, на которые у муниципального образования возникает право собственности, а также обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на указанные земельные участки;

10) подготавливает перечень свободных от прав третьих лиц земельных участков, на которых возможно размещение объекта;

11) осуществляет информирование землепользователей, землевладельцев, арендаторов, законные интересы которых могут быть затронуты, о возможном изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

12) подготавливает перечни земельных участков, предлагаемых к изъятию для государственных нужд Приморского края;

13) проводит конкурсы и аукционы по продаже земельных участков, относящихся к муниципальной собственности, или права на заключение их аренды;

14) осуществляет отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;

15) заключает договоры купли-продажи земельных участков;

16) утверждает с учетом требований законодательства Российской Федерации правила землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений;

17) устанавливает порядок использования территорий общего пользования;

18) принимает решения о проведении землеустройства на землях, находящихся в муниципальной собственности;

19) осуществляет контроль за использованием земель, находящихся в муниципальной собственности;

20) распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района в пределах полномочий.

Статья 6. Осуществление муниципального земельного контроля в муниципальном районе

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального района осуществляется уполномоченным органом администрации муниципального района в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Думой муниципального района, и включает в себя:

1) проверки эффективности использования земельных участков юридическими и физическими лицами на основании заключенных договоров аренды;

2) проверки по выявлению неиспользованных земельных участков и участков, используемых не по назначению;

3) контроль за соблюдением юридическими и физическими лицами условий договоров аренды.

Статья 7. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, или муниципальной собственности, собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию или приобретение права аренды этих земельных участков в порядке и на условиях, установленных федеральными законами и муниципальными правовыми актами.

2. Границы и размеры выкупаемых земельных участков определяются с учетом фактически используемой площади и расположения объектов недвижимости, находящихся в собственности заявителя, в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Статья 8. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность граждан из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, и муниципальной собственности

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Приморского края или муниципальной собственности, могут однократно бесплатно предоставляться в собственность граждан в следующих случаях:

1) при организации крестьянского (фермерского) хозяйства:

гражданам, постоянно проживающим и работающим в Анучинском муниципальном районе;

гражданам, уволенным вследствие мероприятий по сокращению, ликвидации предприятий горнорудной промышленности, угледобывающего комплекса, оборонных предприятий, предприятий рыбной отрасли либо вышедшим на пенсию по достижении пенсионного возраста, выслуге лет с этих предприятий;

категориям граждан, предусмотренным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства (по выбору гражданина):

гражданам, указанным в [пункте 1](file:///%5C%5CSaamr03%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%A1%D0%BF%D0%B8%D1%86%D1%8B%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E.%D0%92%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B8%20%D0%B0%D0%BD%D1%83%D1%87%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D0%B0%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20Microsoft%20Office%20Word.docx#Par116) настоящей статьи;

многодетным семьям; инвалидам II и III групп;

инвалидам детства;

семьям, имеющим в своем составе ребенка-инвалида;

участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

труженикам тыла;

ветеранам труда;

ветеранам Вооруженных Сил;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;

гражданам, лишившимся жилья в результате стихийных бедствий, разрушений или пожаров;

гражданам, которым до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, кроме расположенных в городах и рабочих поселках, были предоставлены для индивидуального жилищного строительства на основании договора аренды, зарегистрированного в установленном порядке;

гражданам, ставшим до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации наследниками объектов недвижимости, которые расположены на земельных участках, ранее предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, в случае несвоевременного оформления прав на земельные участки, находящиеся под этими объектами недвижимости;

для целей индивидуального жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с действующим законодательством;

в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Статья 9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

2. На земельных участках, предоставленных для вышеназванных целей, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других). При прекращении прав на эти участки возведенные на них строения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

Статья 11. Максимальный размер общей площади земельных участков, находящихся у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство

1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – два с половиной гектара.

Статья 12. Гласность при регулировании земельных отношений в муниципальном районе

Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального района и предлагаемых для предоставления гражданам на определенных условиях, подлежит опубликованию в установленном порядке в средствах массовой информации.

Статья 13. Резервирование земель

1. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд осуществляется администрацией муниципального района на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

2. В решении о резервировании земель должны быть указаны цели и сроки резервирования земельных участков, общая площадь и категория земель. В случае резервирования ранее предоставленных земельных участков указываются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы, обладатели сервитутов.

Статья 14. Состав земель особо охраняемых природных территорий

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к землям особо охраняемых территорий относятся:

- земли особо охраняемых природных территорий;

- земли природоохранного назначения;

- земли рекреационного назначения;

- земли историко-культурного назначения;

- иные особо ценные земли.

2. Отнесение земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, их использование и охрана осуществляются уполномоченным органом администрации муниципального района в порядке, установленном Думой муниципального района в соответствии с федеральными законами, законами Приморского края, а также муниципальными правовыми актами.

3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

4. Особо охраняемые природные территории в обязательном порядке учитываются при разработке градостроительной документации, схем землеустройства, лесоустроительной документации.

Статья 15. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи также относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, спортивно-оздоровительных комплексов, туристических баз, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, парков, лесопарков, учебно-туристических троп, маркированных трасс, детских оздоровительных и спортивных лагерей, пляжей и других аналогичных объектов.

3. Земли, по которым проходят учебно-туристические тропы и маркированные трассы, выделяются по согласованию с собственниками, владельцами земли, землепользователями и арендаторами и не изымаются из использования.

4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.