

## **ДУМА**

##  **АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

## Р Е Ш Е Н И Е

от 27.08. 2014 года с. Анучино №517-НПА

|  |  |
| --- | --- |
|  **Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Анучинского муниципального района»** |  |

 В целях управления и распоряжения земельными участками, которые находятся в ведении органов местного самоуправления, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Анучинского муниципального района, Дума Анучинского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Анучинскогомуниципального района».
2. Признать утратившим силу решение Думы Анучинского муниципального района от 20.08.2008 года № 407 « О положении «О порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством на территории Анучинского муниципального района».
3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

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

Председатель

думы Анучинского

муниципального района С.Г.Осадчев

Приложение

к решению Думы Анучинского

муниципального района

от 27.08.2014г. №517-НПА

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ,**

**НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ АНУЧИНСКОГО**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и от 25.10.2001 года № 137-ФЗ « О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2000 N 918 "Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра", Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 года № 221-ФЗ, Законами Приморского края от 29.12.2003 года № 89-КЗ " Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края" ,09.08.2004года № 140-КЗ "О внесении изменений в закон Приморского края "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края", постановлением Администрации Приморского края от 24.07.2008 г № 162 -па « О выкупной стоимости земельных участков на территории Приморского края»,Уставом Анучинского муниципального района.

1.2.Настоящее положение устанавливает особенности предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Анучинского муниципального района, для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок рассмотрения заявлений и принятия решений администрацией Анучинского муниципального района.

1.3.Предоставление земельных участков осуществляется администрацией Анучинского муниципального района на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

1.4. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством (далее - предоставление земельных участков), в собственность осуществляется за плату.

Бесплатное предоставление земельных участков в собственность осуществляется в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Приморского края.

Земельные участки могут предоставляться на праве аренды, на праве собственности, на праве постоянного (бессрочного) пользования и на праве безвозмездного срочного пользования.

Предоставление гражданам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

 **2. Порядок рассмотрения заявок и принятия решений**

 2.1.Администрация Анучинского муниципального района обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и публикует информационные сообщения в районной газете «Анучинские зори» и на официальном сайте администрации Анучинского муниципального района в сети "Интернет".

В информационном сообщении должны содержаться сведения о местоположении, площади, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также вид права, на котором предлагается предоставить земельный участок.

2.2.Администрация Анучинского муниципального района уполномочивает отдел имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района принимать заявления на все земельные участки, готовить проекты постановлений о предоставлении и изъятии земельных участков, а также проекты договоров аренды и купли-продажи земельных участков.

2.3.Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Срок рассмотрения заявок 30 дней с момента поступления заявления.

2.4.Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении указанных в информационных сообщениях земельных участков, в течение 14 дней со дня публикации обращаются в администрацию Анучинского муниципального района с заявлениями о предоставлении земельных участков в собственность или аренду .

2.5.Заявление подается в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

В заявлениях должны содержаться следующие сведения об испрашиваемом земельном участке:

- местоположение, площадь земельного участка;

- цель использования земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

. К заявлениям граждан прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- в случае наличия права на бесплатное предоставление в собственность земельного участка - документы, подтверждающие наличие указанного права;

- иные документы в случаях, установленных федеральными законами и законами Приморского края;

К заявлениям юридических лиц прилагаются:

- копии учредительных документов, нотариально заверенные;

- иные документы в случаях, установленных федеральными законами и законами Приморского края.

2.6.Администрация Анучинского муниципального района на основании заявления, с учетом зонирования территории в месячный срок со дня поступления указанного заявления подает запрос в территориальный отдел №1 Управления «Роснедвижимость» по Анучинскому муниципальному району, после получения запроса утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка проведение кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом « О государственном кадастре недвижимости» от 13.05.2008 № 66- ФЗ.

 2.7.Администрация Анучинского муниципального района в течение 14 дней со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка, принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого постановления. Администрация Анучинского муниципального района принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, либо в безвозмездное срочное пользование только при наличии всех выше указанных документов. Копию решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо передаче в аренду земельного участка заявителю, с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр.

Договор купли - продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность или аренду.

 **3.Порядок** **предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством**

3.1.Земельные участки на территории Анучинского муниципального района предоставляются в собственность или аренду гражданам и юридическим лицам, за плату или бесплатно, на основании постановления главы администрации Анучинского муниципального района, в соответствии с нормативно-правовыми актами Приморского края и Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки на территории Анучинского муниципального района предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенному предприятию, органу государственной власти, органу местного самоуправления на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

3.3.В безвозмездное срочное пользование предоставляются земельные участки:

1) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более одного года;

2) иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) гражданам в виде служебного надела;

4) религиозным организациям предоставление земельных участков для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

5) лицам, с которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок строительства объекта недвижимости;

6) жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

7) в предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации случаях.

 **4.Основания отказа в предоставлении земельного участка**

 4.1.Отказ в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, допускается лишь в случаях, установленных федеральным законом.

Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

- отсутствие свободного земельного участка;

- несоответствие целевого назначения испрашиваемого земельного участка видам разрешенного использования, предусмотренных зонированием территории;

- наличие прав третьих лиц на заявленный земельный участок;

- применение мер по обеспечению иска в отношении заявленного земельного участка;

- иные, установленные законодательством, случаи.

 В случае, если имеются предусмотренные федеральным законодательством основания для отказа в предоставлении земельного участка в собственность или аренду, администрация Анучинского муниципального района в 10-дневный срок с момента поступления заявления направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

4.2.Решение об отказе в предоставлении земельного участка вручается заявителю под расписку или направляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.3. Отказ в предоставлении земельного участка, а также другие решения администрации Анучинского муниципального района в отношении земельного участка могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке.

4.4.В случае подачи заявителем письменного отказа от приобретения права на земельный участок после представления документов на рассмотрение администрации района они возвращаются заявителю без рассмотрения.

4.5.В случае, если основания для отказа в предоставлении земельного участка, отсутствуют, администрация Анучинского муниципального района в течение одного месяца со дня истечения срока подачи заявлений, установленного настоящего Положения, принимает по каждому поступившему заявлению одно из следующих решений:

о проведении торгов;

о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

 **5. Предоставление земельных** **участков без проведения торгов**

 5.1.Земельный участок для целей, не связанных со строительством, предоставляется гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду без проведения торгов в случае, если в отношении данного земельного участка подано одно заявление.

 5.2.Администрация Анучинского муниципального района в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду заявителю.

 5.3. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду или собственность.

5.4. Заявитель в месячный срок с даты заключения договора обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности или договора аренды земельного участка (при сроке аренды не менее 1 года). Экземпляр договора аренды земельного участка с отметкой о регистрации и копия свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок представляется в отдел имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района.

**6.Предоставление земельных участков с проведением торгов**

6.1.Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, с проведением торгов осуществляется:

- если в отношении одного земельного участка поданы два или более заявлений;

- в иных предусмотренных федеральным законодательством случаях.

6.2.Предметом торгов может быть земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды земельного участка в случае, если:

- участок поставлен на кадастровый учет;

- определено разрешенное использование земельного участка;

- определена выкупная цена земельного участка или величина арендной платы (в исключительных случаях начальная цена земельного участка определяется независимым оценщиком);

- принято решение уполномоченного органа о проведении торгов, на которые выставляется земельный участок или право на заключение договора аренды земельного участка.

6.3. Администрация Анучинского муниципального района в недельный срок после принятия решения о проведении торгов извещает заявителей, обратившихся с заявлением на предоставление одного и того же участка, о возможности приобретения прав на земельный участок на торгах и об условиях участия граждан и юридических лиц в торгах.

6.4. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков проводятся в порядке, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.5. Выкупная цена земельных участков или размер арендной платы определяются на основании постановления Администрации Приморского края от 24.07.2008 №162-па «О выкупной стоимости земельных участков на территории Приморского края» и решения Думы Анучинского муниципального района от 30.11.2007 № 298 «Об арендной плате за землю в Анучинском муниципальном районе»

6.6. Администрация Анучинского муниципального района в недельный срок со дня подписания протокола о результатах торгов заключает с победителем торгов договор купли-продажи или аренды земельного участка.

6.7. Победитель торгов в месячный срок с даты заключения договора обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности или договора аренды земельного участка (при сроке аренды не менее 1 года). Экземпляр договора аренды земельного участка с отметкой о регистрации и копия свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок представляется в отдел имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района.

 **7. Порядок сбора и распределения средств от возмездного предоставления земельных участков.**

7.1. К средствам от сдачи в аренду земельных участков относятся: арендная плата по заключенным договорам аренды на земельные участки и пеня, установленная договором аренды на земельные участки.

7.2. Средства от сдачи в аренду земельных участков перечисляются Арендаторами самостоятельно на счет местного бюджета. Базовый размер арендной платы за единицу площади земельного участка (1 кв. м) и методика расчета арендной платы устанавливается решением Думы Анучинского муниципального района.

 7.3. Контроль за своевременным внесением арендной платы возлагается на отдел имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района.

7.4. Расчет арендной платы и начисление неустойки за несвоевременную уплату арендных платежей производится в период действия условий договора аренды. В исключительных случаях, когда арендатор фактически пользовался земельным участком до момента заключения договора либо после окончания срока действия договора, расчет арендной платы производится, начиная со дня фактического использования Арендатором земельного участка и до момента полного освобождения Участка.

7.5 Средства от продажи земельных участков перечисляются на счет местного бюджета, с последующим распределением по уровням бюджетной системы Российской Федерации, в соответствии с законами о федеральном бюджете на соответствующий год.