**Проект**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

 **ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**НИЖНЕИЛИМСКИЙ РАЙОН**

**СЕМИГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

постановление

от « » 2015г. №

п. Семигорск

«Об определении порядка управления

и распоряжения земельными участками на

территории Семигорского сельского

поселения Нижнеилимского района,

в собственность за плату и бесплатно»

В целях реализации Федерального закона от 23.06.2014г. № 171 – ФЗ « О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", и на основании статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации

постановляю:

1. Утвердить положение об определение порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Семигорского сельского поселения Нижнеилимского района, в собственность за плату и бесплатно (Приложение).
2. Опубликовать настоящее Постановление в Вестнике Семигорского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Семигорского сельского поселения www.sem-adm.ru
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Семигорского

сельского поселения К.С. Лопатин

Рассылка в Дело, прокуратура, ДУМИ

Приложение

 к постановлению администрации

 Семигорского сельского поселения

 от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ Семигорского сельского поселения Нижнеилимского района, в собственность за плату и бесплатно»**

**Раздел I. Общие положения**

 1. Правовое регулирование земельных правоотношений.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, иными законами и подзаконными актами РФ.

1.2. Настоящее Положение направлено на обеспечение рационального и более эффективного использования земель на территории Семигорского сельского поселения Нижнеилимского района в условиях рыночных отношений, определяет взаимодействие между Администрацией Семигорского сельского поселения, физическими и юридическими лицами в процессе формирования и предоставления земельных участков.

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

2.1. Администрация Семигорского сельского поселения обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Семигорское сельское поселение Нижнеилимского района», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Семигорского муниципального образования.

2.2. В процессе управления и распоряжения земельными участками задействован многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ).

3. Отношения, регулируемые настоящим Положением.

3.1.  Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:

- предоставление земельных участков бесплатно;

- предоставление земельных участков за плату.

3.2. Земельные участки предоставляются в собственность, аренду, безвозмездное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

4.  Требования к образованию земельных участков.

4.1. Предельные (минимальные и максимальные) размер земельных участков устанавливаются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

4.2. При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.

4.3. Не допускается объединение находящихся в аренде земельных участков, если хотя бы один земельный участок был приобретён в аренду по результатам торгов.

4.4. Не допускается объединение земельных участков, находящихся в аренде, если арендная плата за них рассчитывается по разным основаниям (исходя из кадастровой или рыночной стоимости).

**Раздел II. Порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно**

12. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

12.1. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) граждане, имеющие трёх и более детей – для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;

2) физические лица, удостоенные звания Героя Социалистического Труда или награждённые Орденом Трудовой Славы трёх степеней - для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

3) физические лица, удостоенные звания Героя Советского Союза, Героя России или являющиеся полными кавалерами Ордена Славы - для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

4) члены некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества – в общую совместную собственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

5) лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, - земельный участок, образованный в границах застроенной территории;

6)  некоммерческая организация, созданная гражданами, для ведения садоводства, огородничества – места общего пользования данной некоммерческой организации;

7) религиозная организация – под зданиями или сооружениями религиозного или благотворительного назначения, находящимися в её собственности;

8) гражданин - по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

9) гражданин - по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 7 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ.

 13. Порядок предоставления земельного участка.

13.1. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1., 2. и 3. п. 1 ст. 12 настоящего Положения, в собственность бесплатно осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

13.2. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1 п. 1 ст. 12 настоящего Положения, осуществляется в порядке очерёдности, в соответствии с законодательством РФ и Иркутской области.

13.3. Порядок учёта граждан, имеющим трёх и более детей, устанавливается решением Думы Семигорского сельского поселения .

13.4. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт) или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены) подаётся на имя Главы Семигорского сельского поселения.

13.5. В течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Семигорского сельского поселения  принимает и направляет заявителю постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно либо отказывает заявителю по основаниям, предусмотренным земельным законодательством РФ.

13.6. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, Администрация Семигорского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

13.7. В случае, если границы земельного участка не уточнены, Администрация Семигорского сельского поселения в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

13.8. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

13.9. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка Администрация Семигорского сельского поселения принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

13.10. Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность бесплатно устанавливается соответствующим  административным регламентом.

**Раздел III. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату**

14. Случаи предоставления земельных участков в собственность за плату.

15. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

15.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, 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.

15.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

15.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

15.4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Положением.

Глава Семигорского

сельского поселения К.С. Лопатин