**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СРЕДНЕУРГАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

 28.06.2016 137

 Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Среднеургальского сельского поселения

 В соответствии со статьей 21 Устава, Совет депутатов Среднеургальского сельского поселения

РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Среднеургальского сельского поселения.

 2.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Среднеургальского сельского поселения.

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

Глава, Председатель Совета депутатов

Среднеургальского сельского поселения П.С.Захарченко

Приложение 1

 к решению Совета депутатов

 Среднеургальского

сельского поселения

от 28.06.2016 г № 258

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ СРЕДНЕУРГАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

 1.1. Положение об управлении и распоряжении земельными ресурсами на территории муниципального образования Среднеургальского сельского поселения (далее - Положение) принято в целях обеспечения управления и распоряжения земельными ресурсами на принципах эффективности, справедливости, публичности и открытости процедур предоставления земельных участков, в целях реализации градостроительной документации, организации рационального использования и охраны земель.

 1.2. Действие настоящего Положения распространяется на земли, находящиеся в собственности муниципального образования Среднеургальского сельского поселения (далее - поселение) и (или) в его ведении.

2. Полномочия по управлению и распоряжению земельными ресурсами

 2.1. Совет депутатов Среднеургальского сельского поселения:

 - утверждает порядок управления и распоряжения земельными ресурсами;

 - устанавливает правовой режим использования особо охраняемых земель;

 - утверждает ставки земельного налога на основе экономического зонирования;

 - предоставляет льготы по уплате земельного налога в порядке, определяемом законодательством;

 - устанавливает в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предельные размеры земельных участков разного целевого использования;

 - устанавливает порядок определения размера арендной платы;

 - принимает решения о предоставлении земельных участков в случаях, предусмотренных решениями Совета депутатов;

 - утверждает Положение о комиссиях по выбору земельных участков;

 - контролирует соблюдение установленного порядка предоставления земельных участков;

 - осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к ведению представительных органов местного самоуправления.

 2.2. Администрация Среднеургальского сельского поселения:

 - осуществляет в соответствии с настоящим Положением управление и распоряжение землями, находящимися в границах Среднеургальского сельского поселения;

 - организует ведение государственного земельного кадастра в пределах своих полномочий (финансирует работы по ведению инвентаризации; обладает правом собственности на информацию, полученную в результате инвентаризации; ведет электронный топоплан на основе кадастра);

 - принимает решения об изъятии земельных участков, об утверждении границ, планов межевания в соответствии с действующим законодательством;

 - принимает решения о предоставлении земельных участков в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением согласно предложению комиссии по выбору земельных участков.

 2.2.1. В случае если решение о предоставлении земельного участка за плату принимается администрацией Среднеургальского сельского поселения, договор купли-продажи заключается с администрацией Среднеургальского сельского поселения.

 2.3 Сельское поселение осуществляет управление и распоряжение земельными ресурсами в пределах полномочий, установленных в Соглашении о передаче полномочий по управлению и распоряжению земельными ресурсами, заключенном между администрацией Среднеургальского сельского поселения и другими администрациями.

3. Процедура предоставления и изъятия земельных участков

 3.1. Все поступающие заявления (ходатайства) о предоставлении земельных участков, в том числе заявления, поданные в соответствии с Земельным кодексом РФ, направляются на имя главы администрации Среднеургальского сельского поселения.

 3.2. Заявления о предоставлении всех земельных участков передаются для предварительного рассмотрения в комиссию по выбору земельных участков. На основании предложения комиссии глава администрации Среднеургальского сельского поселения принимает решение о предоставлении земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка.

 3.3. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 34 Земельного кодекса РФ и Положением "О порядке предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством на территории муниципального образования Среднеургальского сельского поселения ", принятым решением Совета депутатов.

 3.4. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.3, 39.5, 39.6 Земельного кодекса РФ, Положением "О порядке предоставления земельных участков для строительства на территории муниципального образования Среднеургальского сельского поселения".

 3.5. Заявления физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков рассматриваются в сроки, установленные статьями 39 Земельного кодекса РФ.

 3.6. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на землю в обязательном порядке должны содержать ограничения и обременения в соответствии с действующим законодательством (при их наличии), а также целевое использование земельного участка (многоцелевое в случаях, если на участке осуществляются различные виды деятельности) и целевое назначение земельного участка.

 3.7. Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное и льготное получение земельных участков для жилищного строительства, осуществляется в порядке очередности, устанавливаемой для каждой вышеназванной категории граждан отдельно. Очередность устанавливается по дате подачи заявления. Регистрация заявления производится отделом по имуществу и земельным ресурсам администрации Среднеургальского сельского поселения.

 3.8. Изъятие земельных участков производится в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

 3.9. Решение о прекращении прав на землю принимается администрацией Среднеургальского сельского поселения в соответствии с земельным законодательством, за исключением случаев, связанных с переходом прав собственности на недвижимое имущество юридических и физических лиц, с передачей государственного и муниципального имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение государственных и муниципальных организаций.

 В этих случаях правоустанавливающий документ на земельный участок выдается на основании договоров отчуждения недвижимого имущества и иных документов, подтверждающих переход прав на землю.

 3.10. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения в порядке, предусмотренном ст. 39 Земельного кодекса РФ.

 Право аренды земельного участка в указанных случаях сохраняется при условии начала восстановления строения в течение срока, определяемого договором аренды (рекомендуемый срок не более 2 лет).

Лица, желающие восстановить строение, обращаются в течение установленных сроков с соответствующим заявлением в администрацию.

 Разрешение на восстановление строения застройщику выдается на основании постановления администрации Среднеургальского сельского поселения на период нормативного срока строительства.

 В случае уклонения арендаторов земельных участков от восстановления разрушенного строения в установленный договором срок земельный участок подлежит изъятию.

 Срок восстановления строения может быть продлен администрацией на основании обращения вышеуказанных лиц.

4. Проведение торгов по продаже земельных участков или права их аренды

 1. Организация и проведение торгов по продаже земельных участков или права их аренды осуществляются в соответствии с "Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808.

 2. Организатором торгов на территории Среднеургальского сельского поселения выступает отдел по имуществу и земельным ресурсам администрации Среднеургальского сельского поселения.

 3. Формирование состава аукционной или конкурсной комиссии для проведения торгов осуществляется главой администрации Среднеургальского сельского поселения.