

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 30.01.2015

№ 3\1

*Об утверждении Порядка управления
земельными ресурсами в муниципальном
образовании «Нагорное сельское поселение»*

Рассмотрев представление главы Нагорного сельского поселения, в соответствии с Уставом Нагорного сельского поселения, Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Порядок управления земельными ресурсами в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение» согласно приложению.
2. Контроль за исполнением данного решения возложить на заведующего отделом по управлению имуществом и землеустройству администрации Нагорного сельского поселения.
3. Настоящее решение направляется главе Нагорного сельского поселения для подписания и опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения» и вступает в силу с 01.03.2015 года.

Председатель Совета народных
депутатов Нагорного сельского
поселения

О.В. Галевский

Глава Нагорного сельского
поселения

О.И. Копылова

**ПОРЯДОК
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ «НАГОРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Настоящий Порядок разработан на основе Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, законов и правовых актов Владимирской области, Устава муниципального образования «Нагорное сельское поселение» и других нормативных правовых актов органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения.

Данный Порядок управления земельными ресурсами, именуемый в дальнейшем Порядок, определяет общие принципы управления и распоряжения землями в муниципальном образовании, проведение мероприятий по инвентаризации земель и землеустройству, в пределах компетенции, регулирование сделок с земельными участками, контроль за использованием земель на территории Нагорного сельского поселения.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи Порядка управления

Задачами настоящего Порядка управления являются:

- регулирование земельных отношений в Нагорном сельском поселении в целях обеспечения рационального использования и охраны земель;
- создание благоприятных условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, сохранения и улучшения природной среды;
- охрана прав на землю физических и юридических лиц;
- проведение работ по инвентаризации земель, землеустройству, в пределах компетенции;
- ведение информационной базы данных о земельных ресурсах Нагорного сельского поселения.

Статья 2. Состав земель муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

Земли муниципального образования «Нагорное сельское поселение» по целевому назначению включают следующие категории земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 3. Предметы ведения и полномочия органов местного самоуправления в области земельных правоотношений

Органы местного самоуправления Нагорного сельского поселения осуществляют владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах Нагорного сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если действующим законодательством не предусмотрено иное.

Статья 4. Разграничение компетенции и полномочий органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения

Совет народных депутатов утверждает своим решением:

- порядок управления и распоряжения земельными ресурсами в

муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение»;

- порядок предоставления, продажи земельных участков;
- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

- максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;

- порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения сервитутов;

- установление ставок земельного налога, порядок и сроки уплаты земельного налога; налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, включая установление размера необлагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;

- порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности; ставки от кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Владимирской области;

- установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нагорного сельского поселения при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;

- регулирует иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

Администрация Нагорного сельского поселения:

- осуществляет предоставление в собственность, аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если не предусмотрено иное;

- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

- принимает в муниципальную собственность земельные участки по сделкам гражданско-правового характера;

- принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- принимает решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков;

- принимает решения об установлении или прекращении сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

- заключает соглашения об установлении сервитутов при наличии надлежаще представленной заинтересованными лицами землеустроительной и иной документации;
- принимает решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- принимает решения, заключает договоры о развитии застроенной территории.
- приобретает в муниципальную собственность земельные участки, являющиеся выморочным имуществом, в порядке наследования;
- осуществляет мероприятия, предусмотренные статьей 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и статьей 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях прогнозирования и планирования социально-экономического развития муниципального района и поселения, отраслей экономики и сфер муниципального управления, мониторинга и контроля реализации документов стратегического планирования, а также сохранения целостности территориального планирования администрация Нагорного сельского поселения согласовывает принятие решений о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение» с администрацией Петушинского района.

В целях обеспечения реализации пункта 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласовывает принятие решений о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение» с администрацией Петушинского района.

Статья 5. Порядок предоставления земель в муниципальном образовании «Нагорное сельское поселение»

Земельные участки, входящие в границы муниципального образования «Нагорное сельское поселение», изымаются и предоставляются по решению администрации Нагорного сельского поселения, оформляются в виде постановления главы Нагорного сельского поселения.

Проекты муниципальных правовых актов и иных документов готовит отдел по управлению имуществом и землеустройству администрации Нагорного сельского поселения.

Для принятия рекомендательных решений по вопросам землепользования и застройки в случаях, установленных нормативными правовыми актами, администрация Нагорного сельского поселения создает комиссию. Положение о комиссии и состав комиссии утверждаются нормативным правовым актом администрации Нагорного сельского

поселения.

Предоставление земельных участков в собственность, аренду осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 6. Инвентаризация земель муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

Инвентаризация земель Нагорного сельского поселения проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Функции заказчика по проведению работ по инвентаризации земель осуществляет администрация Нагорного сельского поселения.

Материалы по инвентаризации земель, выполненные за счет средств бюджета, рассматриваются и утверждаются по каждому земельному участку постановлением главы поселения.

Юридические лица и граждане представляют бесплатно материалы и информацию, необходимые для проведения инвентаризации, обеспечивают беспрепятственный доступ на используемые земельные участки уполномоченных представителей для проведения работ по инвентаризации земель.

Результаты инвентаризации земель являются основанием для мониторинга земель и информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения.

Статья 7. Согласование местоположения границ земельных участков

Согласование местоположения границ земельных участков и иных объектов землеустройства, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, осуществляет по поручению администрации Нагорного сельского поселения отдел по управлению имуществом и землеустройству.

Статья 8. Образование земельных участков

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.

Решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, принимает администрация Нагорного сельского поселения. Подготовку постановления администрации Нагорного сельского поселения об образовании земельных участков осуществляет отдел по управлению имуществом и землеустройству в

соответствии с земельным законодательством.

Статья 9. Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, ее согласование и утверждение

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории разрабатывается кадастровыми инженерами по поручению администрации Нагорного сельского поселения за счет средств бюджета Нагорного сельского поселения при проведении работ по инвентаризации и формированию земельных участков, выставляемых на торги; а в иных случаях - по инициативе и за счет средств собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, или иных лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков. Соответствие схем расположения земельных участков схеме территориального планирования муниципального района и документации по планировке территории в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обеспечивается администрацией Нагорного сельского поселения и подлежит согласованию с администрацией Петушинского района.

Раздел 2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Статья 10. Обязательные земельные платежи

Использование земли в Нагорном сельском поселении является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Основанием для установления и взимания налога и арендной платы за землю в Нагорном сельском поселении является документ, удостоверяющий право собственности, владения, пользования или аренды земельного участка.

Налог на землю взимается со всех юридических и физических лиц, обладающих земельными участками на праве собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, по ставкам, устанавливаемым для земель Нагорного сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения. Льготы по земельному налогу устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения.

Отсутствие документов, устанавливающих и подтверждающих права граждан или юридических лиц на фактически используемые земельные участки, является основанием для взыскания с них неосновательного обогащения.

Статья 11. Арендная плата за землю

Размер, условия и сроки внесения платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения по представлению администрации Нагорного сельского поселения устанавливает порядок определения размера арендной платы за землю, порядок, условия и сроки внесения арендной платы. При необходимости к данной работе могут привлекаться независимые эксперты, оценщики и другие специалисты. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в порядке, установленном органами государственной власти Владимирской области.

Контроль за поступлением арендной платы за землю в Нагорном сельском поселении осуществляет отдел по управлению имуществом и землеустройству.

Статья 12. Поступление платежей за землю

Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет муниципального образования «Нагорное сельское поселение». Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зачисляются в бюджет муниципального образования «Петушинский район» по нормативу, установленному действующим законодательством.

Раздел 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Статья 13. Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения

Информационная база данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения ведется за счет средств местного бюджета, инвестиций юридических и физических лиц.

Функции заказчика по работам, связанным с разработкой и ведением информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения и выполняемым за счет бюджетных средств, осуществляет администрация Нагорного сельского поселения.

Порядок ведения информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения устанавливается Положением об информационной базе данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения.

Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, землеустроительных и других обследований и изысканий, а также сведениями, полученными из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

Статья 14. Цели ведения информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- муниципального контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- землеустройства, в пределах полномочий органов местного самоуправления;
- экономической оценки земель и учета платежей по договорам аренды земельных участков;
- работ по проведению процесса разграничения государственной собственности на землю;
- иной, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Статья 15. Использование сведений информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения является муниципальным информационным ресурсом и включается в Реестр муниципальной собственности Нагорного сельского поселения.

Данные информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения подлежат обязательному применению в системе управления поселением при планировании использования и охраны земель, их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Сведения из информационной базы данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения предоставляются администрацией Нагорного сельского поселения в соответствии с Положением об информационной базе данных земельных ресурсов Нагорного сельского поселения, утверждаемым постановлением администрации Нагорного сельского поселения.

Статья 16. Мониторинг земель

Мониторинг земель на территории города осуществляется уполномоченными структурами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Владимирской области и органов местного самоуправления, в пределах компетенции на основании действующего законодательства Российской Федерации.

Раздел 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 17. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода с обязательным учетом местных условий и ставит следующие цели:

- предотвратить нарушение и деградацию земель;
- предотвратить неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся нарушению или деградации;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель.

Статья 18. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут уголовную, административную, гражданско-правовую ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Вступление в силу

Настоящий Порядок вступает в силу с момента его официального опубликования в местных средствах массовой информации.

Статья 20. Действие ранее принятых нормативных актов

Все ранее принятые нормативные акты Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения и администрации Нагорного сельского поселения в области земельных правоотношений действуют в части, не противоречащей настоящему Порядку.