Российская Федерация

Иркутская область

Слюдянский район

Дума Портбайкальского сельского поселения

П. Байкал

**РЕШЕНИЕ**

От 26.03.2018г. № 7-д

«Об утверждении положения о порядке управления

и распоряжения земельными участками, находящимися

в муниципальной собственности, или земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена,

в границах Портбайкальского муниципального образования»

|  |
| --- |
|  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Портбайкальского муниципального образования, Дума Портбайкальского муниципального образования

Дума Портбайкальского сельского поселения решила:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в границах Портбайкальского муниципального образования (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования, подлежит опубликованию в газете «Портбайкальские вести» и размещению на официальном сайте муниципального образования Слюдянский район в сети «Интернет».

Глава Портбайкальского МО Н.И. Симакова

Председатель Думы

Портбайкальского МО Н.И. Симакова

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решением Думы Портбайкальского МООт 26.03.2018г. № 7-д |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,**

**в границах Портбайкальского муниципального образования**

Настоящее Положение является муниципальным правовым актом, разработанным в целях установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации правовых основ деятельности органов местного самоуправления Портбайкальского муниципального образования по распоряжению и управлению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту - земельные участки), в границах Портбайкальского муниципального образования, разграничения функций и полномочий между этими органами в сфере правоотношений, объектами которых являются земельные участки, регулирования отношений в сфере осуществления муниципального земельного контроля за использованием объектов земельных отношений.

Статья 1. **Правовая основа управления и распоряжения земельными участками в границах Портбайкальского муниципального образования**

Правовую основу управления и распоряжения земельными участками в границах Портбайкальского муниципального образования (далее – Портбайкальское МО) составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты Российской Федерации, Иркутской области, Устав Портбайкальского МО, нормативные правовые акты Думы Портбайкальского МО

Статья 2. **Полномочия органов местного самоуправления Портбайкальского МО в сфере управления и распоряжения земельными участками в границах Портбайкальского МО**

1. Полномочия Думы Портбайкальского МО по вопросам земельных отношений:

1) устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками в границах Портбайкальского МО;

3) рассматривает иные вопросы, в соответствии с нормами действующего законодательства.

2. Полномочия Администрации Портбайкальского МО в сфере управления и распоряжения земельными участками в границах Портбайкальского МО:

1) разрабатывает и утверждает местные программы использования и охраны земель, расположенных в границах Портбайкальского МО;

2) устанавливает базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов;

3) информирует население о порядке предоставления земельных участков;

4) устанавливает публичные сервитуты - права ограниченного пользования земельными участками в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения муниципального образования, без изъятия земельных участков, с учетом результатов общественных слушаний;

5) размещает информацию о процедуре оказания муниципальных услуг в сфере предоставления земельных участков на своем официальном сайте (официальном сайте муниципального образования Слюдянский район);

6) присваивает адрес земельному участку;

7) устанавливает порядок ведения учета граждан, имеющих трех и более детей, в целях предоставления земельных участков;

1) предварительно согласовывает предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

2) заключает договоры купли-продажи в случае предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность за плату;

3) заключает соглашения и принимает распоряжение в случае перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

4) утверждает схему расположения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на кадастровом плане территории;

5) осуществляет муниципальный земельный контроль;

6) заключает договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

7) заключает договоры безвозмездного пользования земельными участками, находящихся в муниципальной собственности;

8) заключает договоры мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности;

9) реализует иные полномочия в соответствии законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области.

Статья 3. **Предоставление земельных участков в границах Портбайкальского МО**

В границах Портбайкальского МО земельные участки предоставляются на следующих правах: собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное пользование, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Процедуры предоставления земельных участков осуществляются в соответствии с административными регламентами Администрации Портбайкальского МО при предоставлении муниципальных услуг.

В границах Портбайкальского МО возможно использование земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 4. **Платность использования земли**

1. К платежам за землю относится земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Ставки земельного налога, порядок его исчисления и уплаты устанавливаются законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами Думы Портбайкальского МО.

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

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

2) Правительством Иркутской области в отношении земельных участков, находящихся в собственности Иркутской области;

 3) Администрацией муниципального образования Слюдянский район, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

 4) Администрацией Портбайкальского МО в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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.

При заключении договора купли-продажи земельного участка 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) Правительством Иркутской области в отношении земельных участков, находящихся в собственности Иркутской области;

 3) Администрацией муниципального образования Слюдянский район, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

 4) Администрацией Портбайкальского МО в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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.