**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МАШКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.04.2015 г. № 211**

**О порядке управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю на территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области**

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Машкинский сельсовет» Конышевского района Курской области, Собрание депутатов Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю на территории Конышевского района Курской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на информационных стендах и официальном сайте Администрации Машкинского сельсовета в сети «Интернет».

Глава Машкинского сельсовета В.Н.Бондарева

Приложение

к решению Собрания депутатов

Машкинского сельсовета

от 27.04.2015 г. № 211

1. **Положение
о порядке управления и распоряжения земельными участками**
2. **до разграничения государственной собственности на землю на территории Конышевского района Курской области**
3. **Раздел I. Общие положения**
4. **Глава I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет процедуру и критерии приобретения и прекращения прав:

на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области;

на земельные участки, находящиеся в собственности Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области, вне зависимости от их местоположения.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации.

 1.3. Объектами земельных отношений на территории Машкнского сельсовета Конышевского района Курской области являются:

 1) земля как природный объект и природный ресурс;

 2) земельные участки;

 3) части земельных участков.

 1.4. Земельные участки в пределах территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области могут находиться в федеральной собственности, собственности Курской области, муниципальной собственности и собственности юридических лиц и граждан. Разграничение прав собственности на землю: федеральную, субъекта РФ и муниципальную определяется Федеральным Законом № 53-ФЗ от 17.04.2006г. «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

 1.5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

 1.6. Функции управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю в Машкинском сельсовете Конышевского района, осуществляет Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области.

 Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области:

 - устанавливает и утверждает формы договоров аренды земельных участков;

 - утверждает положения, инструкции и т.п. по вопросам землепользования, касающиеся оформления и согласования правовых документов на землю;

- рассматривает ходатайства юридических и физических лиц о предоставлении (продаже) или изъятии земельных участков; при отклонении ходатайства направляет заявителю мотивированный отказ;

- в порядке, установленном настоящим Положением, решает вопросы предоставления (продажи) или изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- решает иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

 1.7. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- **земельны**м  **участком** является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

- **граница земельного участка** - замкнутая линия, фиксирующая пределы территории земельного участка, вынесенная в натуре и закрепленная на местности в установленном законодательством порядке;

- **оборот земель** - переход прав на земельный участок от одного лица к другому в соответствии с действующим законодательством РФ;

- **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- **мониторинг земель** - система наблюдений (съемка, обследования и изыскания) за состоянием земель;

- **собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

- **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- **арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

- **обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

- **временное сооружение** - сооружение сборно-разборной конструкции, каркасного или же контейнерного типа, ограждающие конструкции которого выполнены из легких материалов, устанавливаемое на незаглубленный фундамент и не имеющее жесткой связи с ним, функциональное назначение и технико-экономические характеристики которого не соответствуют утвержденной градостроительной документации, подлежащее демонтажу (сносу) по истечении срока аренды земельного участка и (или) других оговоренных условий. К временным сооружениям относятся магазины павильонного типа, киоски, павильоны, торгово-остановочные комплексы, палатки, лотки, торговые ряды, площадки летней торговли, контейнеры, индивидуальные металлические гаражи, склады контейнерного типа, рекламные щиты.

1. **Глава 2. Основания возникновения прав на земельные участки**

 2.1. На территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области для распоряжения, владения и пользования землей применяются следующие виды права на земельные участки:

 1) право собственности;

 2) право постоянного (бессрочного) пользования;

 3) право безвозмездного срочного пользования;

 4) право пожизненного наследуемого владения;

 5) право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

 6) право аренды.

 2.2. Граждане Российской Федерации имеют право на получение земельных участков на территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области в собственность за плату и бесплатно, либо в аренду в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством Курской области и настоящим Положением.

 Юридические лица Российской Федерации имеют право на получение земельных участков на территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность за плату либо в аренду в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством Курской области.

 2.3. Права на земельные участки на территории Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области возникают по основаниям, установленным действующим законодательством РФ и подлежат государственной регистрации в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Оборот земельных участков на территории Машкинкого сельсовета Конышевского района Курской области осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1. **Глава 3. Право собственности**

 3.1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

 3.2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

 3.3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Бесплатное предоставление может осуществляться в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами Курской области.

 3.4. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность земельный участок, находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

 Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

 3.5. Право собственности на земельные участки, предоставленные в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, сохраняется за указанными лицами в полном объеме.

 3.6. Для индивидуального жилищного строительства предельные размеры земельных участков определяются действующим законодательством Российской Федерации.

 3.7. Приватизация зданий, строений, сооружений (в том числе промышленного назначения) без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

 3.8. Преимущественное право на приобретение в собственность земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

1. **Глава 4. Право пожизненного наследуемого владения**

 4.1. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками, находящимися в государственной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса РФ, сохраняется за ним в полном объеме.

 4.2. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса РФ не допускается.

 4.3. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода права на земельный участок по наследству с оформлением свидетельства о праве на наследство и его государственной регистрации.

1. **Глава 5. Право постоянного (бессрочного) пользования**

 5.1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании постановления Администрации Захарковского сельсовета Конышевского района Курской области.

 5.2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

 5.3. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

 5.4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими федеральными казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется одному из этих лиц на основании решения [собственника земельного участка](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_158) в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

 5.5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением указанных в [п. 5.1.](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_51) настоящего Положения) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков или земельные участки должны быть приобретены в собственность в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, настоящего Положения по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

 5.6. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, уплачивают земельный налог в размере, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Глава 6. Право безвозмездного срочного пользования**

 6.1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки, виды которых устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации.

**Глава 7. Право аренды**

 7.1. Гражданам и юридическим лицам земельные участки предоставляются на праве краткосрочной и долгосрочной аренды на основании постановления Главы Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области.

 7.2. На праве краткосрочной аренды земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам сроком до одного года для:

 - установки [временных сооружений](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_1513), используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

 - эксплуатации существующих временных сооружений, используемых для осуществления предпринимательской деятельности;

 - установки индивидуальных временных металлических гаражей;

 - эксплуатации существующих индивидуальных временных металлических гаражей;

 - для торговли с транспортных и иных передвижных средств;

 - осуществления предпринимательской деятельности на открытых площадках;

 - размещения рекламных щитов;

 - на период проектирования и строительства зданий, строений, сооружений;

 - ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

 - ведения сельскохозяйственного производства;

 - личного подсобного хозяйства, животноводства, огородничества;

 - иных целей.

 7.3. На праве долгосрочной аренды (более одного года) земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для:

 - эксплуатации существующих объектов капитального типа коммерческого назначения;

 - эксплуатации жилых домов, зданий, строений, сооружений и иных объектов недвижимости;

 - на период строительства зданий, строений, сооружений;

 - эксплуатации иных сооружений;

 - ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

 - ведения сельскохозяйственного производства;

 - личного подсобного хозяйства, животноводства, огородничества;

 - иных целей.

 7.4. Договор аренды, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации согласно действующему законодательству.

 7.5. В случае, если здание (помещение в нем) находится на неделимом земельном участке и принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на получение данного земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора и с установлением арендных платежей за землю каждому пропорционально площади строения, находящегося в их раздельном пользовании.

 7.6. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок в случае соблюдения условий договора за истекший период.

 7.7. Аренда земельного участка может быть прекращена по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

 7.8. При аренде зданий (помещений) нежилого фонда находящегося в муниципальной собственности Конышевского района Курской области договор аренды земельного участка, занятого указанным зданием (помещением) и необходимого для его использования, оформляется по заявлению арендатора и на основании договора аренды здания (помещения) на срок, указанный в договоре аренды здания (помещения).

1. **Раздел II. Порядок предоставления земельных участков**
2. **Глава 8. Предоставление земельных участков для строительства**

 Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

 - без предварительного согласования мест размещения объектов;

 - с предварительным согласованием мест размещения объектов.

 8.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов.

 8.1.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

 8.1.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

 8.2 Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов, осуществляется в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

 8.2.1. Гражданин или юридическое лицо обращается в Администрацию Захарковского сельсовета Конышевского района Курской области с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

 В заявлении должны быть указаны:

 - сведения о заявителе;

 - обоснование строительства объекта и его назначение;

 - сроки начала и окончания строительства;

 - предполагаемое место размещения объекта;

 - обоснование примерного размера земельного участка;

 - испрашиваемое право на земельный участок.

 К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта или необходимые расчеты.

 8.2.2. Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области на основании поступившего заявления обеспечивает выбор земельного участка на основании градостроительной документации, документов [государственного кадастра](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_155) недвижимости и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории, проводит процедуру согласования в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

 Выбор земельного участка включает в себя:

 - создание наиболее благоприятных условий для строительства и эксплуатации объекта;

 - возможное подключение объекта к инженерным и транспортным сетям;

 - уменьшение отрицательного воздействия объекта на окружающую среду и предотвращение негативных последствий его строительства.

 8.2.3. Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка под строительство, а также [землепользователей](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_159), [землевладельцев](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_1510) и [арендаторов земельных участков](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_1511), законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд в связи с предоставлением их для строительства.

 Информирование осуществляется путем публикации объявлений о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка под строительство в средствах массовой информации, а также путем подготовки ответов на обращения граждан, юридических лиц и их объединений.

 8.2.4. Материалы по выбору земельного участка с прилагаемыми проектами [границ земельного участка](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_152) и размещения временных объектов на территории Машкинского сельсовета Конышевского района рассматриваются межведомственной комиссией по землепользованию и застройке на территории Машкинского сельсовета Конышевского района объектов (далее по тексту - комиссия), созданной в соответствии с постановлением Главы Машкинского сельсовета Конышевского района.

 8.2.5. Решение Комиссии оформляется актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К акту прилагаются схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

 8.2.6. Глава Машкинского сельсовета Конышевского района в двухнедельный срок принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

 Решение о предварительном согласовании места размещения объекта оформляется постановлением Главы Машкинского сельсовета Конышевского района.

 8.2.7. Копия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории или об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта в семидневный срок со дня его принятия выдается заявителю.

 8.2.8. Постановление Главы Машкинского сельсовета Конышевского района о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для заключения с заявителем договора, определяющего порядок и сроки застройки земельного участка и благоустройства на территории сельских населенных пунктов Машкинского сельсовета Конышевского района, разработки проектной документации, ее согласования, утверждения, выполнения землеустроительных работ, постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

 Указанное постановление Главы Машкинского сельсовета Конышевского района действует в течение трех лет.

 8.2.9. Граждане и юридические лица выполняют за свой счет землеустроительные работы по установлению границ земельного участка и его государственный кадастровый учет в порядке, установленном действующим законодательством.

 8.2.10. На основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастрового паспорта земельного участка Администрацией Машкинского сельсовета Конышевского района в двухнедельный срок принимается решение о предоставлении земельного участка для строительства, которое оформляется постановлением Главы Машкинского сельсовета Конышевского района. Постановление Главы Машкинского сельсовета Конышевского района подлежит вручению заинтересованным лицам в семидневный срок со дня его принятия.

 8.2.11. Если в период действия постановления Главы Машкинского сельсовета Конышевского района о предварительном согласовании места размещения объекта заявление о предоставлении земельного участка для строительства в Администрацию Машкинского сельсовета Конышевского района не поступило, Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района извещает заявителей о возможной передаче земельного участка другому застройщику по истечении месяца со дня извещения.

 8.2.12. Постановление Главы Машкинского сельсовета Конышевского района о предоставлении земельного участка для строительства является основанием для:

 а) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

 б) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

 в) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

 8.2.13. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается Администрацией Машкинского сельсовета Конышевского района с заявителем в недельный срок со дня принятия постановления Администрации Машкинского сельсовета Конышевского района о предоставлении земельного участка для строительства.

 При оформлении договора заявитель представляет в Администрацию Машкинского сельсовета Конышевского района следующие документы:

 Юридические лица:

 - копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

 - копии учредительных документов;

 - копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица,

 - документы, подтверждающие полномочия руководителя;

 - доверенность, подтверждающую полномочия лица, обратившегося с заявлением (в случае поступления заявления от лица, не являющегося руководителем юридического лица);

 - паспорт лица, подписывающего договор (непосредственно при подписании договора).

 Предприниматели без образования юридического липа:

 - копию свидетельства о государственной регистрации в качестве предпринимателя без образования юридического лица;

 - копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица;

 - копию удостоверения инвалида (при наличии); документы, свидетельствующие о многодетности (при наличии);

 - паспорт (непосредственно при подписании договора).

 Физические лица:

 - копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица;

 - копию удостоверения инвалида (при наличии); копию удостоверения участника ликвидации катастрофы на ЧАЭС и других радиационных аварий (при наличии); документы, свидетельствующие о многодетности (при наличии);

* паспорт или иные документы, удостоверяющие личность (непосредственно при подписании договора).
1. **Глава 9. Предоставление гражданам земельных участков для целей,
не связанных со строительством**

9.1. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в Администрацию Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области.

9.2. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

9.3. Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района на основании заявления с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

9.4. Администрация Машкинского сельсовета Конышевского, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

9.5. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче его в аренду.

**Глава 10. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения**

 10.1. Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

 10.2. Порядок предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства устанавливается соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

 10.3. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота устанавливается в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, а также законами Курской области.

 10.4. Условия и порядок предоставления земельных участков в собственность или в аренду из земель сельскохозяйственного назначения гражданам и юридическим лицам: производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям регулируются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» другими федеральными законами, а также законами Курской области.

1. **Глава 11. Оформление прав на землю при переходе прав на здания,
строения, помещения**

 11.1. Для оформления (переоформления) документов на землю при переходе от одного лица к другому прав на здания, строения, помещения или их долей заинтересованное лицо обращается в Администрацию Машкинского сельсовета Конышевского района с соответствующим заявлением о приобретении прав на земельный участок и прилагает к нему документы, указанные в [п. 8.2.13](file:///F%3A%5C%D0%9D%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2047-2015%20%D0%BE%D1%82%2027.03.15%20%D0%BF%D0%BE%20499-%D0%A4%D0%97.doc#sub_8213). настоящего Положения, а также:

 - копии документов, удостоверенные надлежащим образом и подтверждающие переход прав на здание, строение, сооружение или помещение от одного лица к другому;

 - копии документов, удостоверяющих право владения, пользования земельным участком;

 - кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка.

 11.2. На основании указанных документов Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района в 2-недельный срок готовит проект постановления Главы Машкинского сельсовета Конышевского района о предоставлении земельного участка в собственность, аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

 В случае предоставления земельного участка в собственность за плату или аренду Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района на основании постановления Администрации Машкинского сельсовета Конышевского района заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка.

1. **Глава 12. Основания прекращения прав на земельный участок**

 12.1. Прекращение права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного срочного пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения, права аренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Глава 13. Плата за землю**

 13.1 Использование земли в Российской Федерации является платным.

Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

 13.2. При принятии нормативных документов, изменяющих размер платы за землю Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района уведомляет об изменениях арендатора и производит перерасчет арендной платы по каждому арендатору.

**Раздел III. Порядок продажи земельных участков**

**Глава 14. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

14.1. Оплата приобретаемого земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более чем один год. Порядок, сроки и размер платежей устанавливаются договором купли-продажи земельного участка. При этом платежи должны осуществляться равными долями не реже одного раза в квартал.

В случае единовременной оплаты земельного участка покупатель должен перечислить средства на соответствующий счет в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

14.2. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной его оплаты и исполнения приобретателем всех существенных юридических условий.

Условия использования земельного участка с момента заключения (подписания) договора купли-продажи земельного участка и до перехода к покупателю права собственности на этот участок должны определяться договором.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка по вине покупателя затраты, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат.

14.3. Договор купли-продажи земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон договора, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой покупателем земельного участка.

14.4. В договор купли-продажи земельного участка наряду с другими условиями подлежат включению следующие сведения:

а) о государственной регистрации и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - Покупателя земельного участка;

б) о земельном участке: местоположение, площадь, обременения, кадастровый номер, категория земель, разрешенное использование;

в) прилагается кадастровая карта (план) земельного участка;

г) если договор купли-продажи заключается по результатам проведения конкурса - об условиях конкурса, формах и сроках их исполнения, о порядке подтверждения исполнения условий конкурса, о порядке осуществления контроля за исполнением условий конкурса.

**Раздел IV. Порядок изъятия земельных участков**

**Глава 15. Изъятие земельных участков путем выкупа для муниципальных нужд**

15.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд с целью размещения объектов допускается только по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Курской области.

15.2. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен о его изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

15.3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд оформляется постановлением Администрации Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области.

15.4. В постановлении Администрации Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для муниципальных нужд должны содержаться сведения:

а) об изымаемом земельном участке: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

б) о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе (правообладателе) изымаемого земельного участка, в том числе данные о государственной регистрации и (или) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

в) о цели изъятия;

г) об условиях изъятия земельного участка: срок изъятия, источник финансирования расходов, связанных с изъятием, порядок определения выкупной цены или подлежащих возмещению убытков, предоставление иного земельного участка взамен изымаемого.

15.5. Копия правового акта об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд передается или направляется с уведомлением его правообладателю в течение 5 рабочих дней со дня принятия.

15.6. Администрация Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области заключает с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене изымаемых земельных участков.

15.7. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования, утверждаются в составе бюджета Машкинского сельсовета Конышевского района на соответствующий финансовый год.

15.8. Государственная регистрация перехода прав на земельные участки, изымаемые, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, обеспечивается Администрацией Машкинского сельсовета Конышевского района Курской области после окончания расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков или одновременно с регистрацией прав на земельные участки, предоставляемые взамен изымаемых. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации бывших правообладателей земельных участков извещают в письменной форме о произведенной регистрации с указанием ее даты.

Окончание расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков подтверждается соответствующим актом.

1. **Раздел V. Заключительные положения**

 Дополнения и изменения в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном законодательством.

 Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.