**РЕШЕНИЕ**

**(тридцать восьмая сессия)**

**от 4 февраля 2009 г. N 326**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И**

**РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ**

**Г. ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов г. Искитимаот 26.08.2009 N 388, от 01.02.2012 N 91 (ред. 21.03.2012),от 28.08.2013 N 237, от 24.02.2016 N 471, от 26.04.2017 N 75) |

Руководствуясь Земельным, Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Искитима Новосибирской области, Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Положение](#Par30) о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории г. Искитима Новосибирской области (приложение).

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов от 22.10.2003 N 110 "Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности или ведении муниципального образования г. Искитима".

3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Решение опубликовать в газете "Искитимская газета".

Глава города

В.Г.ПФЕЙФЕР

Приложение

к решению

Совета депутатов

от 04.02.2009 N 326

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**"О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИСКИТИМА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ"**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Совета депутатов г. Искитимаот 26.08.2009 N 388, от 01.02.2012 N 91 (ред. 21.03.2012),от 28.08.2013 N 237, от 24.02.2016 N 471, от 26.04.2017 N 75) |

Раздел 1. Общие положения

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 26.04.2017 N 75)

Положение "О порядке распоряжения земельными участками на территории г. Искитима Новосибирской области" (далее - Положение) разработано во исполнение Гражданского кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ (далее - Земельный кодекс), Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ, Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закона Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области", Устава города Искитима Новосибирской области.

Раздел 2. Полномочия органа местного самоуправления

в сфере управления и распоряжения земельными

участками на территории города

2.1. Совет депутатов:

- утверждает Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории города Искитима Новосибирской области;

- утверждает Положение о муниципальном земельном контроле в городе Искитиме Новосибирской области;

- утверждает местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом требований ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- осуществляет контроль за исполнением Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории города Искитима Новосибирской области;

- устанавливает земельный налог, налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;

- устанавливает порядок определения арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности города Искитима Новосибирской области, устанавливает базовые размеры арендной платы по видам разрешенного использования земель;

- утверждает значение коэффициентов Ка, Кр, Кдоп, используемых при определении размера арендной платы за использование на земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предназначенных для каких-либо видов деятельности;

- утверждает правила землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области;

- принимает иные решения по вопросам управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории города Искитима, в пределах своей компетенции.

2.2. Администрация города Искитима:

- утверждает перечень земельных участков для строительства, подлежащих продаже на торгах, либо перечень земельных участков, право на заключение договоров аренды которых подлежит продаже на торгах;

- организует и проводит аукционы по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 26.04.2017 N 75)

- принимает решения по предоставлению земельных участков в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, в безвозмездное пользование, на условиях ограниченного пользования - сервитутах для строительства и для целей, не связанных со строительством, по изъятию земельных участков, в том числе для муниципальных нужд, по ограничению прав на земельные участки, утверждению актов выбора и схем границ земельных участков, актов по возмещению ущерба, наносимого природным ресурсам при изъятии в случае использования не по целевому назначению и ликвидации последствий аварий, по резервированию;

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471)

- утверждает состав постоянной комиссии по обследованию и выбору земельных участков;

- утверждает положение комиссии по градостроительству и землепользованию и ее состав;

- взимает платежи за землю по договорам аренды, договорам купли-продажи;

- осуществляет контроль за использованием и охраной земель в пределах, предоставленных Положением о муниципальном контроле за использованием земель в городе Искитиме Новосибирской области;

- разрабатывает и выполняет местные программы по охране земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и иных условий;

- представляет интересы города Искитима Новосибирской области в пределах своей компетенции и в установленном законом порядке при рассмотрении земельных споров;

- разрабатывает нормативно-правовые акты органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений;

- организует выполнение работ по инвентаризации земель с выявлением неиспользуемых земель или используемых не по целевому назначению, выполнение работ по межеванию и постановке на государственный кадастровый учет;

- координирует проведение землеустроительных работ, организует выполнение земельно-кадастровых работ, в том числе геодезических и картографических работ специального назначения, а также иных изысканий для обеспечения землеустройства, мониторинга земель и других специальных работ, связанных с охраной и рациональным использованием земельных ресурсов;

- привлекает к ответственности, в установленном порядке, лиц, виновных в нарушении земельного законодательства;

- осуществляет претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате за землю;

- принимает иные решения и действия по вопросам управления и распоряжения земельными участками на территории города Искитима Новосибирской области в пределах своей компетенции.

Раздел 3. Определение размеров земельных участков

Исключен. - Решение Совета депутатов г. Искитима от 26.04.2017 N 75.

Раздел 4. Предоставление земельных

участков для строительства

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 24.02.2016 N 471)

Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности города Искитима, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется администрацией города Искитима в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Раздел 5. Порядок предоставления земельных участков

для целей, не связанных со строительством

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 24.02.2016 N 471)

Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, из земель, находящихся в муниципальной собственности города Искитима, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется администрацией города Искитима в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Раздел 6. Порядок приобретения и перехода прав на земельные

участки, на которых расположены здания, сооружения

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 24.02.2016 N 471)

6.1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений (далее - объекты недвижимости), расположенных на таких земельных участках. Собственники объектов недвижимости, заинтересованные в предоставлении земельных участков либо в оформлении перехода права на земельный участок в связи с переходом права собственности на объект недвижимости, обращаются в администрацию города Искитима Новосибирской области с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием испрашиваемого права.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6.2. Управление имущества и земельных отношений готовит проект постановления администрации города Искитима Новосибирской области о предоставлении прав на испрашиваемый земельный участок в сроки, установленные федеральным законодательством. Постановление администрации города Искитима Новосибирской области о предоставлении земельного участка на каком-либо праве является основанием для заключения договора купли-продажи либо аренды земельного участка.

Раздел 7. Установление права ограниченного пользования

чужим земельным участком (сервитут) для обеспечения

интересов местного самоуправления или местного

населения без изъятия земельных участков

7.1. Публичный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации города Искитима Новосибирской области в целях обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

(п. 7.1 в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471)

7.2. Публичные сервитуты могут быть установлены для:

- прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

(п. 7.2 в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471)

7.3. Исключен. - Решение Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471.

7.4. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

7.5. Общественные слушания по установлению публичного сервитута в целях ремонта инженерных сетей проводит администрация г. Искитима.

7.6. По результатам общественных слушаний администрация г. Искитима:

7.6.1. Подготавливает проект постановления администрации города Искитима Новосибирской области о предоставлении земельного участка собственнику, землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка с установлением публичного сервитута.

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471)

7.6.2. Обеспечивает выполнение работ по межеванию единого земельного участка собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора и осуществляет постановку на государственный кадастровый учет.

7.6.3. Осуществляет государственную регистрацию публичного сервитута согласно действующему законодательству.

7.7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Раздел 8. Порядок оформления гражданами земельных участков,

ранее предоставленных садоводческим, огородническим

или дачным некоммерческим объединениям

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 26.04.2017 N 75)

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима

от 24.02.2016 N 471)

Гражданин, являющийся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (далее - Объединение), образованного до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, имеет право бесплатно приобрести в собственность фактически используемый земельный участок.

Лицо, являющееся членом Объединения, заинтересованное в оформлении земельного участка для целей садоводства или огородничества, обращается в администрацию города Искитима Новосибирской области с заявлением о предоставлении земельного участка.

К заявлению прилагаются следующие документы:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

протокол общего собрания членов Объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами Объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

Управление имущества и земельных отношений готовит проект постановления администрации города Искитима Новосибирской области о предоставлении прав на испрашиваемый земельный участок в сроки, установленные федеральным законодательством. Постановление о предоставлении земельного участка на праве собственности является основанием для подготовки акта приема-передачи земельного участка.

Раздел 9. Права, обязанности и ответственность

собственников, землевладельцев, землепользователей

и арендаторов земельных участков

9.1. Права, обязанности и ответственность собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов определяются соглашением сторон земельных правоотношений - договором аренды, купли-продажи, постоянного (бессрочного) пользования, соглашением о безвозмездном срочном пользовании, в части, не урегулированной соглашением сторон, права, обязанности и ответственность определяются действующим законодательством и локальными нормативными актами.

9.2. Права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков:

9.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

9.2.2. Использовать земельный участок на условиях и в целях, установленных земельным законодательством Российской Федерации и соглашением сторон земельных правоотношений.

9.2.3. Передавать свои права и обязанности третьему лицу в порядке, установленном действующим законодательством и соглашением сторон, в том числе право отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества либо паевого взноса в производственный кооператив.

9.2.4. Производить улучшения земельного участка в порядке, установленном законодательством и соглашением сторон.

9.3. Обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков:

9.3.1. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

9.3.2. Оформить в установленном действующим законодательством и настоящим Положением правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на используемый земельный участок.

9.3.3. Вносить арендную плату и земельный налог в размере и на условиях, установленных действующим законодательством и соглашением сторон. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в договоре аренды земельного участка, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

(в ред. решения Совета депутатов г. Искитима от 24.02.2016 N 471)

9.3.4. Нести ответственность за соблюдение требований техники безопасности на земельном участке, включая возмещение расходов и убытков, связанных с возникновением на земельном участке пожара, аварии либо иной ситуации, повлекшей неблагоприятные последствия.

9.3.5. Обеспечивать органам земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок по их требованию.

9.3.6. Не препятствовать службам в ремонте и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на земельном участке.

9.3.7. Соблюдать санитарные и экологические нормы при использовании земельного участка.

9.4. Собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 10. Бесплатное и внеочередное предоставление

земельных участков для индивидуального жилищного

строительства, садоводства, дачного

строительства, огородничества

Исключен. - Решение Совета депутатов г. Искитима от 26.04.2017 N 75.

Приложение 1

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено решением Совета депутатов г. Искитимаот 26.08.2009 N 388) |

КНИГА УЧЕТА

заявлений граждан, имеющих льготы,

на предоставление земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п. | Фамилия, имя, отчество заявителя, паспортные данные, место жительства, состав семьи | Нормативный правовой акт, на основании которого предоставлена льгота, вид льготы, дата и номер выдачи удостоверения | Дата поступления заявления | Дата и результат рассмотрения заявления |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

Примечание: книга должна быть пронумерована, прошнурована, скреплена печатью, подписана должностным лицом, ответственным за прием, учет и рассмотрение заявлений категорий граждан, имеющих льготы, на предоставление земельных участков.