

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«ПОСЕЛОК ВОРОТЫНСК»

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2019 г. № 38

|  |
| --- |
| *Об утверждении Положения «О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на территории ГП «Поселок Воротынск»* |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского поселения "Поселок Воротынск", утвержденными решением Собрания представителей городского поселения "Поселок Воротынск" от 20.12.2016г. № 32

**Собрание представителей РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение "О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения "Поселок Воротынск" (приложение № 1).

2. Положение "О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения "Поселок Воротынск", утвержденное Решением Собрания представителей городского поселения "Поселок Воротынск" от 19 апреля 2016 г. № 08 считать утратившим силу.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

 Глава

ГП «Поселок Воротынск» О.И. Литвинова

Приложение № 1

к решению

 Собрания Представителей

ГП «Поселок Воротынск»

от 24.12.2019г. № 38

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ТЕРРИТОРИИ

ГП "ПОСЕЛОК ВОРОТЫНСК"

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Земельным, Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 02.01.2000 N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Уставом городского поселения "Поселок Воротынск" и другими нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и размеры предоставления земельных участков, находящихся в собственности городского поселения "Поселок Воротынск", а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности городского поселения "Поселок Воротынск", а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется администрацией городского поселения "Поселок Воротынск".

Управление и распоряжение земельными участками осуществляется на принципах эффективности, справедливости, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

1.4. Установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Калужской области.

1.5. Средствами массовой информации, имеющими право на опубликование материалов, связанных с предоставлением земельных участков является общественно-политическая газета Бабынинского района Калужской области "Бабынинский вестник".

1.6. Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам для строительства, для целей, не связанных со строительством, и в связи с приобретением (переходом) прав собственности на здания, строения, сооружения.

1.7. Предоставление земельных участков в собственность осуществляется за плату, размер которой определяется в соответствии с действующим законодательством, а также на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Положением.

1.8. Земельные участки на территории городского поселения "Поселок Воротынск" предоставляются по нормам и правилам, установленным действующим законодательством и настоящим Положением.

1.9. Объектом купли-продажи, аренды, передачи на праве постоянного (бессрочного) пользования могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

 1.10. Затраты бюджета городского поселения "Поселок Воротынск" при проведении кадастровых работ по формированию земельных участков, рыночной оценке подлежат возмещению лицами, получателями (приобретателями) таких земельных участков.

1.11. Лица, заинтересованные в предоставлении им земельных участков, обращаются с соответствующим заявлением на имя Главы администрации городского поселения «Поселок Воротынск».

 В заявлении в обязательном порядке указываются: наименование и реквизиты заявителя (для юридических лиц), паспортные данные (для физических лиц), предполагаемое местоположение земельного участка, цель его использования, обоснование примерного размера земельного участка, вид и объем предполагаемого строительства, потребность в инженерном обеспечении объекта, предполагаемый срок использования, испрашиваемое право на земельный участок.

1.12. Заявления граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков регистрируются в журнале входящей документации секретарем администрации и после рассмотрения Главой администрации, передаются в работу комиссии по землепользованию и застройке, созданной при администрации поселения.

1.13. Комиссия по землепользованию и застройке при администрации городского поселения "Поселок Воротынск" (далее - Комиссия) осуществляет функции, связанные с определением границ и возможностью предоставления земельных участков на определенном праве на территории городского поселения "Поселок Воротынск".

Персональный состав Комиссии и положение о Комиссии утверждаются постановлением Главы администрации.

1.14. Для подачи заявления через сеть Интернет заявитель направляет необходимые документы, предусмотренные настоящим Положением, на сайт ГП «Поселок Воротынск» www.admvorotynsk.ru или на электронную почту: adm\_vorotynsk@mail.ru.

Раздел 2. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ СОБСТВЕННИКАМИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ,

СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЭТИХ УЧАСТКАХ

2.1. Предоставление в собственность земельного участка, на котором находится объект недвижимости, осуществляется в пределах границ земельного участка, находящегося в аренде у заявителя.

2.2. Расчет стоимости земельного участка, в пределах границ которого находится объект недвижимости, осуществляется в соответствии с Порядком определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, утвержденного Постановлением Правительства Калужской области от 10.06.2015г. № 308.

2.3. Граждане и юридические лица (далее - заявители), имеющие в собственности здания, строения, сооружения, вправе подать в администрацию заявление на приобретение в собственность или в аренду земельного участка, на котором располагаются объекты недвижимости.

В заявлении указываются:

- наименование заявителя (для юридических лиц)

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц);

- почтовый адрес заявителя и контактный телефон;

- место расположения земельного участка;

- площадь земельного участка;

- документы, подтверждающие право на земельный участок;

- кадастровый номер земельного участка:

- испрашиваемый вид права (собственность, аренда);

- основания приобретения собственности (аренды) на земельный участок (наименование объекта недвижимости, расположенного на испрашиваемом земельном участке).

2.4. Заявители - юридические лица вместе с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или аренду представляют:

- заверенные копии учредительных документов;

- заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- заверенную копию выписки из ЕГРЮЛ;

- решение уполномоченного органа юридического лица о выкупе земельного участка или получении его в аренду;

- заверенные копии документов, подтверждающие право собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на приобретаемом земельном участке.

2.5. Заявители - физические лица вместе с заявлением на приобретение земельного участка в собственность или аренду представляют:

- ксерокопию паспорта (2-я и 3-я страницы и страница с отметкой о регистрации) или иной документ, удостоверяющий личность заявителя;

- ксерокопию документа, подтверждающего право собственности заявителя на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

 2.6. В случае, если объекты недвижимости расположены на неделимом земельном участке и принадлежат на праве собственности нескольким лицам, указанные лица

подают заявление от всех собственников объекта недвижимости.

2.5. Глава администрации принимает (издает) постановление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду.

2.6. На основании принятого постановления администрация заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка.

На момент заключения договора купли-продажи у заявителя (арендатора) должна отсутствовать задолженность по арендной плате за земельный участок.

2.7. Все действия, связанные с получением необходимых согласований и заключений, а также государственной регистрацией права собственности, производятся заявителем самостоятельно и за свой счет.

Раздел 3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА.

3.1. Предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства на территории городского поселения "Поселок Воротынск" осуществляется в собственность за плату или в аренду.

Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного Кодекса.

3.2. На одну семью предоставляется один земельный участок.

3.2.1. Предоставление земельных участков, осуществляется в рамках установленных градостроительных регламентов в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применительно к каждой территориальной зоне, в соответствии со ст. 51 Правил землепользования и застройки городского поселения "Поселок Воротынск".

3.2.2. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в п. Воротынск могут быть предоставлены только в случае соответствия заявленных участков с видом разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Воротынск».

3.3. Площади земельных участков, в размерах превышающие установленные [пунктом 3.2](#P118).1. предельные размеры, подлежат выкупу по правилам и ценам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением, но не ниже кадастровой стоимости.

3.4. Настоящее Положение не распространяется на случаи, когда размер земельного участка, предоставляемый гражданам в собственность бесплатно, определяется в ином порядке, прямо предусмотренном Земельным кодексом и другими законами Российской Федерации и Калужской области.

3.5. Образование земельных участков на территории городского поселения «Поселок Воротынск» в размерах, менее минимального размера, установленного градостроительными регламентами территориальных зон, не допускается.

3.6. Заявители, заинтересованные в предоставлении земельных участков для вышеуказанных целей, подают в администрацию заявление на имя Главы администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.6.1. В заявлении указываются: цель использования земельного участка, место его расположения, необходимые размеры, испрашиваемое право на землю, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

3.6.2. Если после истечения 30-дневного срока с момента опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей, не поступили иные заявления, администрация принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка заявителю.

3.6.3. Проведение кадастровых работ обеспечивается заявителем.

3.7. Если в течение 30 дней поступили иные заявления граждан о предоставлении земельного участка, администрация отказывает заявителю в предоставлении земельного участка без проведения аукциона.

3.8. Решение о проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

3.9. В качестве организатора торгов выступает администрация или действующая на основании договора с ней специализированная организация. Глава администрации определяет форму проведения торгов, начальную цену предмета торгов и сумму задатка в соответствии с действующим законодательством.

Торги проводятся в порядке, установленном ст. 39.11.- 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

3.10. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Подписанный протокол по итогам торгов является основанием для заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

3.11. Все действия, связанные с государственной регистрацией права собственности или права аренды, в том числе расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи (аренды), производятся покупателем (приобретателем) за свой счет.

3.12. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности городского поселения "Поселок Воротынск", а также из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, имеющих разрешенное использование для ведения садоводства, огородничества, а также земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществляется бесплатно следующей категории граждан:

- многодетные семьи.

Преимущественное право аренды земельных участков, находящихся в собственности городского поселения "Поселок Воротынск", а также из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для садоводства, имеют следующие категории граждан:

- Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

- инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лица, которые имеют I и II группы инвалидности, установленные до 1 января 2004 г. без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

- инвалиды с детства;

- ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий;

- физические лица, имеющие право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" (в редакции Закона Российской Федерации от 18.06.1992 N 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 N 175-ФЗ "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Течу" и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

- физические лица, принимавшие в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- лица, проживающие на территории городского поселения "Поселок Воротынск", не имеющие иных земельных участков на территории поселения.

Раздел 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ПОСЕЛОК ВОРОТЫНСК", И ИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ПОСЕЛОК ВОРОТЫНСК"

4.1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исключительно в аренду на торгах, за исключением случаев предусмотренных п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в порядке, установленном ст. 39.11.- 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

4.2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в администрацию с заявлением, в котором должны содержаться фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, полные паспортные данные заявителя, назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка.

Юридические лица предоставляют полный пакет учредительных документов, заверенных надлежащим образом, а также документ, подтверждающий полномочия заявителя.

К заявлению прилагается технико-экономическое обоснование проекта строительства.

4.3. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в аренду для строительства индивидуальных или кооперативных гаражей для легкового автотранспорта на территории городского поселения "Поселок Воротынск", в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности установлены градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

 Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в аренду для строительства индивидуальных или кооперативных гаражей для легкового автотранспорта на территории городского поселения "Поселок Воротынск", в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не установлены градостроительные регламенты, составляют: максимальный размер: - 0,003 га; для грузового транспорта максимальный размер:- 0,005 га.

4.4. Размер земельных участков, предоставляемых в аренду юридическим лицам для многоэтажного жилищного строительства, комплексного освоения территории, промышленного строительства, коммунального строительства и иных несельскохозяйственных целей, а также физическим лицам для предпринимательской деятельности и других целей, определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, если иное не установлено действующим законодательством РФ, нормами отвода земель для конкретных видов деятельности в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Воротынск», Правилами застройки городских и сельских поселений (СНиП), градостроительной и проектной документацией, настоящим Положением, а также иными нормативными актами органов местного самоуправления городского поселения "Поселок Воротынск".

Раздел 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Изменения и дополнения настоящего Положения осуществляются решениями Собрания представителей городского поселения "Поселок Воротынск".

5.2. Во всех случаях, не нашедших своего отражения в настоящем Положении, используются нормы Земельного кодекса, Градостроительного кодекса, а также иные нормативно-правовые акты, регулирующие земельные правоотношения в Российской федерации, Калужской области, городском поселении «Поселок Воротынск».