

ПРОЕКТ



Льговский Городской Совет депутатов

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Льгова Курской области или земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области

В соответствии с Земельным, Гражданским, Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Льгов" Курской области, **Льговский Городской Совет депутатов РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Льгова Курской области или земельными участками находящимися в собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области согласно Приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Льговского
Городского Совета депутатов**

Ю.П.Скобелев

**Глава города Льгова
Курской области**

А.С.Клемешов

Согласовано: _____ О.И. Гладилина
_____ А.Е. Савенков

**Положение
о порядке управления и распоряжения земельными участками,
государственная собственность на которые не разграничена,
расположенными на территории города Льгова Курской области или
земельными участками, находящимися в собственности муниципального
образования "Город Льгов" Курской области**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным, Гражданским, Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", от 06.10.2006 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и регулирует порядок управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Льгова курской области или земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области.

Настоящее Положение направлено на конкретизацию норм федерального и областного законодательства, регулирующих земельные отношения, в целях обеспечения рационального использования земель на территории города Льгова Курской области или земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области.

1.2. Объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

1.3. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

1.4. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами.

1.5. Основные понятия и определения, используемые в настоящем Положении:

- земельный участок как объект земельных отношений - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

- граница земельного участка - замкнутая линия, фиксирующая пределы территории земельного участка, вынесенная 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;

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

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

- правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

- уполномоченный орган - орган местного самоуправления, осуществляющий предоставление земельных участков в пределах его компетенции;

- 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.

1.6. Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:

- при предоставлении земельных участков на торгах;

- при предоставлении земельных участков без торгов;

- при обмене земельными участками;

- при перераспределении земель и (или) земельных участков между собой;

- при выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.

1.7. Функции управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на

территории города Льгова Курской области или находящимися в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, осуществляет Администрация города Льгова Курской области (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченный орган осуществляет следующие полномочия в сфере земельных правоотношений:

- управляет и распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, находящимися на территории города Льгова Курской области или находящимися в муниципальной собственности;

- утверждает схемы территориального планирования муниципального образования, утверждает подготовленную на основе схемы территориального планирования муниципального образования документацию по планировке территории, ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляет на территории муниципального образования резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

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

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

- определяет размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, либо находящихся в муниципальной собственности;

- в порядке, установленном настоящим Положением, решает вопросы предоставления (продажи) или изъятия земельных участков, собственность на которые не разграничена либо находящихся в муниципальной собственности;

- решает иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

1.8. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом, другими федеральными законами.

2. Основания возникновения прав на земельные участки

2.1. На территории города Льгова 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 пользования;
- 4) право пожизненного наследуемого владения;
- 5) право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);
- 6) право аренды.

2.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.3. Граждане Российской Федерации имеют право на получение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Льгова Курской области и находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, в собственность 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, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования "Город Льгов" Курской области и находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в собственность либо в аренду в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством Курской области.

2.4. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным действующим законодательством РФ, и подлежат государственной регистрации в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

Оборот земельных участков на территории города Льгова 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.

3. Право собственности

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

3.2. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

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

3.4. Исключительное право на приобретение в собственность земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

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

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

4. Право постоянного (бессрочного) пользования

4.1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- казенным предприятиям;
- центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

4.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

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

4.4. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, уплачивают земельный налог в

размере, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Право безвозмездного пользования

5.1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены Земельным кодексом РФ, в том числе в виде служебного надела;

- находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

5.2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами РФ.

6. Право пожизненного наследуемого владения

6.1. 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.

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

6.3. Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, имеют право приобрести их в собственность, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

6.4. 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.

7. Право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут)

7.1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

7.2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

7.3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

7.4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

8. Право аренды

8.1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом РФ.

8.2. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории города Льгова Курской области земельные участки на праве аренды.

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

8.4. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

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

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

9. Порядок предоставления земельных участков на торгах

9.1. Продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

9.2. Заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

9.3. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

9.4. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

9.5. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

9.6. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем

порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований;

10) установление уполномоченным органом начальной цены предмета аукциона, времени, места и порядка проведения аукциона, срока подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата задатка, величины повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона");

11) опубликование уполномоченным органом извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования "город Льгов" Курской области. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы;

12) прием и регистрация заявлений на участие в аукционе;

13) рассмотрение поступивших заявок на участие в аукционе;

14) проведение аукциона и подведение итогов;

15) заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка.

10. Порядок предоставления земельных участков без торгов

10.1. Предоставление земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории города Льгова курской области или находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

10.2. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства (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), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

Порядок оказания муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливается соответствующим административным регламентом.

10.3. Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

10.4. Если иное не установлено Земельным кодексом РФ или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

11. Обмен земельными участками

11.1. Обмен земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории города Льгова Курской области или находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

11.2. Уполномоченный орган направляет лицу, с которым намерен произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

11.3. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 11.4 настоящего Положения.

11.4. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд, с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной неразграниченной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Уполномоченным органом возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

12. Установление сервитута

12.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории города Льгова Курской области или находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

12.2. Уполномоченный орган заключает соглашение об установлении сервитута в случае, если земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный на территории города Льгова Курской области или находящийся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок менее чем один год либо если земельный участок свободен от прав третьих лиц.

12.3. Уполномоченный орган дает согласие на установление сервитута в случае, если это предусмотрено договором аренды или безвозмездного пользования.

12.4. Арендатор, землевладелец или землепользователь в случаях, предусмотренных п. 12.2 настоящего Положения, направляет в Уполномоченный орган заявление об установлении сервитута.

12.5. Уполномоченный орган в течение тридцати дней с момента получения указанного заявления выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные Уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения о сервитуте на срок до трех лет;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии со ст. 39.26 Земельного кодекса РФ и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

12.6. После осуществления государственного кадастрового учета частей земельного участка заявитель об этом в письменном виде уведомляет Уполномоченный орган.

12.7. Уполномоченный орган после получения уведомления в течение тридцати дней направляет заявителю подписанное в трех экземплярах соглашение об установлении сервитута.

13. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой

13.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

5) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

6) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

7) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

13.2. В случаях, предусмотренных пп. 1 - 2 п. 13.1 настоящего Положения, если право распоряжения земельными участками принадлежит Уполномоченному органу, он принимает постановление о перераспределении земель и (или) земельных участков.

13.3. В случаях, предусмотренных пп. 1 - 3 п. 13.1 настоящего Положения, за исключением случаев, предусмотренных п. 13.2 настоящего Положения,

перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений.

13.4. Заявитель обращается в Уполномоченный орган с заявлением о перераспределении земель или земельного участка.

13.5. Уполномоченный орган в течение десяти дней с момента поступления заявления возвращает его заявителю в случае несоответствия заявления требованиям, установленным ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

13.6. Уполномоченный орган в течение тридцати дней с момента получения заявления совершает одно из следующих действий:

1) принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это постановление с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

13.6. Уполномоченный орган в течение 20 дней с момента предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образованных в результате перераспределения, направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания.

13.7. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

14. Выдача разрешения на использование земель или земельного участка

14.1. Использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских города Льгова Курской области или находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Льгов" Курской области, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством

14.2. Использование земель или земельных участков, указанных в пп. 1 - 4 п. 14.1 настоящего Положения, осуществляется на основании разрешений Уполномоченного органа.

14.3. Запрещается строительство или реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, на которых выдано разрешение на их использование.

14.4. Разрешение на использование земель или земельного участка выдается в следующем порядке:

1) Заявитель подает в Уполномоченный орган заявление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка;

2) Уполномоченный орган в течение двадцати пяти дней с момента получения заявления принимает постановление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка или отказывает в выдаче указанного разрешения;

3) Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с момента принятия постановления, указанного в пп. 2 п. 14.4 настоящего Положения, направляет постановление заявителю.

14.4. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с момента принятия постановления, указанного в пп. 2 п. 14.4 настоящего Положения, направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

15. Основания прекращения прав на земельный участок

15.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

15.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса, и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

15.3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям, которые предусмотрены гражданским законодательством.

15.4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон.

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Все иное, что не определено настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.