**Проект**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении порядка управления**

 **и распоряжения земельными участками на территории**

**Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» , Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законом Курской области от 06.10.2006 № 65-ЗКО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Курской области», Правилами землепользования и застройки на территории Романовского сельсовета Хомутовского района , утвержденными решением Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района от 30.01.2012 № 17/120, руководствуясь Уставом муниципального образовании «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области Собрание депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района РЕШИЛО:

1.Утвердить порядок управления и распоряжения земельными участками на территории Романовского сельсовета Хомутовского района согласно приложению.
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования в сети интернет на официальном сайте Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района.

3.Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава Романовского сельсовета

Хомутовского района И.П. Колотилин

Приложение
к решению Собрания депутатов

 Романовского сельсовета Хомутовского района
от

**Порядок
управления и распоряжения земельными участками на территории Романовского сельсовета Хомутовского района**

Настоящий **Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории Романовского сельсовета Хомутовского района** (далее -Порядок) разработан с целью повышения эффективности использования земель , определяет общие принципы управления и распоряжения землями в муниципальном образовании, проведение мероприятий по инвентаризации земель и землеустройству, в пределах компетенции, регулирование сделок с земельными участками, контроль за использованием земель на территории Романовского сельсовета Хомутовского района.
Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации , Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законом Курской области от 06.10.2006 № 65-ЗКО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Курской области», Уставом муниципального образования « Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской области , Правилами землепользования и застройки на территории Романовского сельсовета Хомутовского района , утвержденными решением Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района от 30.01.2012 № 17/120, Предоставление земельных участков на территории Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области осуществляется на принципах эффективности, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

**Раздел 1. Общие положения**

**Статья 1. Задачи Порядка управления**

Задачами настоящего Порядка являются:
- регулирование земельных отношений на территории Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области в целях обеспечения рационального использования и охраны земель;
- создание благоприятных условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, сохранения и улучшения природной среды;
- охрана прав на землю физических и юридических лиц;
- мероприятия с целью проведения работ по инвентаризации земель, землеустройству, в пределах компетенции;
- ведение информационной базы данных о земельных ресурсах Романовского сельсовета Хомутовского района.

**Статья 2. Состав земель Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области**

Земли Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области по целевому назначению включают следующие категории земель:
1) земли населенных пунктов;
2) земли сельскохозяйственного назначения;
3) земли лесного фонда;
4) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
5) земли водного фонда;
6) земли особо охраняемых территорий и объектов;
7) земли запаса.
В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:
1) жилые;
2) общественно-деловые;
3) производственные;
4) инженерных и транспортных инфраструктур;
5) рекреационные;
6) сельскохозяйственного использования;
7) специального назначения;
8) военных объектов;
9) иные территориальные зоны.
Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации

**Статья 3. Предметы ведения и полномочия Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района в области земельных правоотношении**

 Органы местного самоуправления Романовского сельсовета Хомутовского района Курской области осуществляет владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах Романовского сельсовета Хомутовского района, осуществляется Органами местного самоуправления Романовского сельсовета Хомутовского района в пределах их полномочий, если законами Российской Федерации, Курской области не предусмотрено иное.

**Статья 4. Разграничение компетенции и полномочий органов местного самоуправления Андреевского сельского поселения**

Собрание депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района утверждает своим решением:
- порядок управления и распоряжения земельными ресурсами Романовского сельсовета Хомутовского района;
- порядок предоставления, продажи земельных участков;
- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства , устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления
- максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения сервитутов;
- установление ставок земельного налога, порядок и сроки уплаты земельного налога; налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, включая установление размера необлагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;
- порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности; ставки от кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Курской области;
- установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельсовета Хомутовского района при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;
- регулирует иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.
Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района :
- осуществляет предоставление в собственность, аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если не предусмотрено иное;
- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;
- принимает в муниципальную собственность земельные участки по сделкам гражданско-правового характера;
- принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- принимает решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков;
- принимает решения об установлении или прекращении сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;
- заключает соглашения об установлении сервитутов при наличии надлежаще представленной заинтересованными лицами землеустроительной и иной документации;
- принимает решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- принимает решения, заключает договоры о развитии застроенной территории.
- приобретает в муниципальную собственность земельные участки, являющиеся выморочным имуществом, в порядке наследования;
- осуществляет мероприятия, предусмотренные статьей 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
В соответствии со ст.11 Федерального закона от 28.06.2014 N 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации" и ст.18 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях прогнозирования и планирования социально-экономического развития муниципального района и поселения, отраслей экономики и сфер муниципального управления, мониторинга и контроля реализации документов стратегического планирования, а также сохранения целостности территориального планирования Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района согласовывает принятие решений о предоставлении земельных участков на территории Романовского сельсовета с Администрацией Хомутовского района.
В целях обеспечения реализации п.20 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласовывает принятие решений о предоставлении земельных участков на территории Романовского сельсовета Хомутовского района с Администрацией Хомутовского района.

**Статья 5. Порядок предоставления земель на территории Романовского сельсовета Хомутовского района**

Земельные участки, входящие в границы Романовского сельсовета Хомутовского района , изымаются и предоставляются по решению Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района , оформляются в виде постановления Администрации Романовского сельсовета Проекты муниципальных правовых актов и иных документов готовит специалист земельной комиссии .
Для принятия рекомендательных решений по вопросам землепользования и застройки в случаях, установленных нормативными правовыми актами, администрация Романовского сельсовета Хомутовского района создает комиссию. Положение о комиссии и состав комиссии утверждаются нормативным правовым актом Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района. Предоставление земельных участков в собственность, аренду осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Раздел 2. Образование земельных участков**

**Статья 6. Инвентаризация земель Романовского сельсовета Хомутовского района .**

Инвентаризация земель Романовского сельсовета Хомутовского района проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.
Функции заказчика по проведению работ по инвентаризации земель осуществляет Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района.
Материалы по инвентаризации земель, выполненные за счет средств бюджета, рассматриваются и утверждаются по каждому земельному участку Романовского сельсовета Хомутовского района
Юридические лица и граждане представляют бесплатно материалы и информацию, необходимые для проведения инвентаризации, обеспечивают беспрепятственный доступ на используемые земельные участки уполномоченных представителей для проведения работ по инвентаризации земель.
Результаты инвентаризации земель являются основанием для мониторинга земель и информационной базы данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района.

**Статья 7. Согласование местоположения границ земельных участков**

Согласование местоположения границ земельных участков и иных объектов землеустройства, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, осуществляет Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района .

**Статья 8. Образование земельных участков**

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
1.1. Земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в пункте 4 статьи 11\_4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.
3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении , перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пункт дополнен с 31 декабря 2008 года Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 311-ФЗ.
4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Не требуется такое согласие на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям, а также в случаях, указанных в пункте 6 настоящей статьи.
5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" .
6. Образование земельных участков может быть осуществлено на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.
7. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.
8. Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.
Решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, принимает Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района . Подготовку постановления Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района об образовании земельных участков осуществляет в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 9. Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, ее согласование и утверждение**

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории разрабатывается кадастровыми инженерами по поручению Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района за счет средств бюджета Романовского сельсовета Хомутовского района при проведении работ по инвентаризации и формированию земельных участков, выставляемых на торги; а в иных случаях - по инициативе и за счет средств собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, или иных лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков. Соответствие схем расположения земельных участков схеме территориального планирования муниципального образования и документации по планировке территории в соответствии с п.15 ч.1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обеспечивается Администрацией Романовского сельсовета Хомутовского района и подлежит согласованию с Администрацией Хомутовского района .

**Раздел 3. Плата за землю**

**Статья 10. Обязательные земельные платежи**

Использование земли в Романовском сельсовета Хомутовского района является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.
Основанием для установления и взимания налога и арендной платы за землю в Романовском сельсовете Хомутовского района является документ, удостоверяющий право собственности, владения, пользования или аренды земельного участка.
Налог на землю взимается со всех юридических и физических лиц , обладающих земельными участками на праве собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, по ставкам, устанавливаемым для земель Романовского сельсовета Хомутовского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района. Льготы по земельному налогу устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского райцона.
Отсутствие документов, устанавливающих и подтверждающих права граждан или юридических лиц на фактически используемые земельные участки, является основанием для взыскания с них неосновательного обогащения.

**Статья 11. Арендная плата за землю**

Размер, условия и сроки внесения платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, Собрание депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района по представлению Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района устанавливает порядок определения размера арендной платы за землю, порядок, условия и сроки внесения арендной платы. При необходимости к данной работе могут привлекаться независимые эксперты, оценщики и другие специалисты. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок , условия и сроки внесения арендной платы определяются в порядке, установленном органами государственной власти Курской области..
Контроль за поступлением арендной платы за землю в Романовском сельсовете Хомутовског8о района осуществляет Администрация

. **Статья 12. Поступление платежей за землю**

Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет Хомутовского района . Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зачисляются в бюджет Хомутовского района по нормативу, установленному действующим законодательством**.**

**Раздел 4. Информационная база данных земельных ресурсов и мониторинг земель**

**Статья 13. Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района .**

Информационная база данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района ведется за счет средств местного бюджета, инвестиций юридических и физических лиц.
Функции заказчика по работам, связанным с разработкой и ведением информационной базы данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района и выполняемым за счет бюджетных средств, осуществляет Администрация Романовского сельсовета Хомутовского района ..
Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, землеустроительных и других обследований и изысканий, а также сведениями, полученными из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

 **Статья 14. Цели ведения информационной базы данных земельных ресурсов**

Информационная база данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района создается и ведется в целях информационного обеспечения:
- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- муниципального контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- землеустройства, в пределах полномочий органов местного самоуправления;
- экономической оценки земель и учета платежей по договорам аренды земельных участков;
- работ по проведению процесса разграничения государственной собственности на землю;
- иной, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

**Статья 15. Использование сведений информационной базы данных земельных ресурсов**

Информационная база данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района является муниципальным информационным ресурсом и включается в Реестр муниципальной собственности Романовского сельсовета Хомутовского района.
Данные информационной базы данных земельных ресурсов Романовского сельсовета Хомутовского района подлежат обязательному применению в системе управления Хомутовского района при планировании использования и охраны земель, их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.
Сведения из информационной базы данных земельных ресурсов Курской области предоставляются Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района в соответствии с Положением об информационной базе данных земельных ресурсов , утверждаемым постановлением Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района.

**Статья 16. Мониторинг земель**

Мониторинг земель на территории Романовского сельсовета Хомутовского района осуществляется уполномоченными структурами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Курской области и органов местного самоуправления, в пределах компетенции на основании действующего законодательства Российской Федерации.

**Раздел 5. Контроль за использованием земель и охрана земель**

**Статья 17. Цели и задачи охраны земель**

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.
Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода с обязательным учетом местных условий и ставит следующие цели:
- предотвратить нарушение и деградацию земель;
- предотвратить неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся нарушению или деградации;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель.

**Статья 18. Ответственность за нарушение земельного законодательства**

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут уголовную, административную, гражданско-правовую ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

**Раздел 6. Заключительные положения**

**Статья 19. Вступление в силу**

Настоящий Порядок вступает в силу с момента его официального опубликования в сети интернет на официальном сайте Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района.

**Статья 20. Действие ранее принятых нормативных актов**

Все ранее принятые нормативные акты Собрания депутатов Романовского сельсовета Хомутовского района и Администрации Романовского сельсовета Хомутовского района в области земельных правоотношений действуют в части, не противоречащей настоящему Порядку