РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июля 2007 г.№86

О постановлении « О внесении дополнений в

постановление районного Совета народных

депутатов от 03.11.2005 года «Об утверждении

Положения о порядке владении,

пользования и распоряжения

муниципальной собственностью Троснянского района»

Троснянский районный Совет народных депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Принять постановление «О внесении дополнений в постановление районного Совета народных депутатов от 03.11.2005 года «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственность Троснянского района».

2.Направить принятое постановление Главе Троснянского района для подписания и обнародования.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по агропромышленному комплексу и земельным вопросам.

Председатель районного Совета.

народных депутатов В.Г. Харлашкин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении дополнений в постановление районного

Совета народных депутатов от 03.11.2005 года

«Об утверждении Положения о порядке владения, пользования

и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района

Принято районным Советом

народных депутатов 27 июля 2007г.

1. Внести дополнения в постановление № 146 от 03 ноября 2005 г «Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Троснянского района Орловской области».

«Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявление в орган местного самоуправления. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Согласно ч.4 ст.34 Земельного Кодекса РФ орган местного самоуправления на основании указанного заявления в месячный срок обеспечивают изготовление проекта границ земельного участка и утверждают его.

Орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ.

Договор купли - продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после предоставления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в орган местного самоуправления.

Объявления о предполагаемой передаче в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения размещаются в газете «Орловские земельные ведомости».

Передача в аренду находящихся в муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном ст.34 Земельного кодекса РФ, если имеется одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду. Решение о предоставлении земельного участка в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. В соответствии с ч.2 ст. 10 Федерального Закона от 24 июля 2002 года «101 ФЗ - «Об обороте земель сельскохозяйственного» назначения в случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах ( конкурсах, аукционов).

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется в соответствии со ст.38 Земельного Кодекса РФ.

Согласно ст.38 Земельного Кодекса РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения , в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает орган местного самоуправления.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник.

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

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации 11 Земельным Кодексом РФ.

Согласно ч.4 ст. 10 Федерального Закона от 24 июля 2002 года №101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленном законом субъекта РФ, по истечению трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Объявления о приеме заявок на предоставление в аренду земельного участка для жилищного строительства из земель населенных пунктов размещается в районной газете «Сельские Зори».

В районной газете также дается объявление о предстоящем представлении в аренду земельного участка для ведения ЛПХ из земель населенных пунктов.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2)с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление земельных участков для строительства в собственность

без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст.38 Земельного кодекса РФ. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий ,строений, сооружений.

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

1) проведение работ по формированию земельного участка: подготовка проекта границ земельного участка и установление его

границ на местности; определение разрешенного использования земельного участка; определение технических условий подключения объектов к сетям

инженерно - технического обеспечения и платы за подключение объектов к

сетям инженерно - технического обеспечения (далее - плата за

подключение;

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

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

2)государственный кадастровый учет земельного участка; 1 3 Проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

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

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение работ по формированию земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ земельного участка являются основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересован-ных в предоставлении земельного участка для строительствами, и за их счет границ такого земельного участка на местности и его государственного ка-дастрового учета в порядке, установленном федеральными законами. Орган местного самоуправления, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

При предоставлении испрашиваемого земельного участка в результа-те его изъятия, в том числе путем выкупа, для муни-ципальных нужд одновременно с решением о предоставлении земельного участка принимается решение о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

Условия предоставления земельных участков для муниципальных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием этих земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров их аренды, а также возмещение потерь сельскохозяйственного производства. Условия могут также предусматривать права других лиц, обременяющие предоставляемые земельные участки или ограничения использования земельных участков.

В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом его предоставление осуществляется путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка и подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписания договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

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

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

2) заключение договора аренды земельного участка и государственной

регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо в отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия. 1

Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском и сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки для строительства могут предоставляться на основании федеральных законов, Земельного Кодекса РФ.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяется федеральными законами и Земельным кодексом РФ.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях и на иных установленных особо территориях РФ в соответствии с федеральными законами.

Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории РФ земельные участки на праве аренды, за исключением случаев , предусмотренных Земельным кодексом.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота;

установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

резервирования земельных участков для муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом РФ (ст.28 Земельного кодекса РФ).

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

Глава

Троснянского района В.И. Быков