***РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ***

***ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ***

***УРИЦКИЙ РАЙОН***

***НАРЫШКИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ***

***НАРОДНЫХ ДЕПУТОВ***

***РЕШЕНИЕ***

10 сентября 2015 года № 151/48-4ПС

п. Нарышкино

О принятии решения «О Положении о регулировании отдельных земельных отношений в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области»

Нарышкинский поселковый Совет народных депутатов **РЕШИЛ**:

1. Принять решение «О принятии решения «О Положении о регулировании отдельных земельных отношений в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области» (согласно приложению).

2. Направить принятое решение главе поселка Нарышкино для подписания и обнародования.

4. Контроль за исполнением принятого Решения возложить на комиссию по бюджету, финансовой и налоговой политики, социальным вопросам (Баков В.Г.).

Председатель Нарышкинского

поселкового Совета народных депутатов В.А. Пирогов

***РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ***

***ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ***

***УРИЦКИЙ РАЙОН***

***НАРЫШКИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ***

***НАРОДНЫХ ДЕПУТОВ***

***РЕШЕНИЕ***

п. Нарышкино

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о регулировании отдельных земельных отношений в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области |

*Принято Нарышкинским поселковым Советом народных депутатов от 10.09.2015г.*

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=60C68605CC5752DFFA4CD9D455603353336570B6F8FBFA67880E4E1E53F265DFCAB9B2E8109B849EE6M4K) Российской Федерации, Уставом п. Нарышкино

Нарышкинский поселковый Совет

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о регулировании отдельных земельных отношений в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области (согласно приложению).

2. Опубликовать (обнародовать) данное решение в «Официальном вестнике».

3. Контроль за исполнением принятого решения возложить на заместителя главы администрации пгт. Нарышкино Тютякина В.Л.

Глава п. Нарышкино Н.С. Семенев

п. Нарышкино

№ 112-ГП

от 10.09. 2015 г.

Приложение к решению Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов №112-ГП от 10.09.2015г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ

ОТНОШЕНИЙ В ПГТ. НАРЫШКИНО УРИЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D72FF3539AA922F791B7FDAFC510CB3F059D29F847AUCO1H) РФ, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D73FA3839AA922F791B7FUDOAH) РФ, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D7CF83539AA922F791B7FUDOAH) РФ, Федеральными законами РФ "[О введении в действие](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98F73FE3239AA922F791B7FUDOAH) Земельного кодекса РФ", "[Об общих принципах](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D7AFB3339AA922F791B7FUDOAH) организации местного самоуправления в РФ", [Уставом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53033D1F39C577AAD176FE3834FAC970224628D3F606U4OBH) поселка Нарышкино и иными нормативными правовыми актами в области земельных правоотношений.

2. Настоящее Положение:

1) регулирует полномочия Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов (далее по тексту - поселковый Совет), администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области в вопросах землепользования;

2) регулирует порядок предоставления муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена;

3) устанавливает порядок определения цены продажи муниципальных земельных участков без проведения торгов и порядок определения начальной цены предмета аукционов по продаже муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, а также аукционов на право заключения договора аренды таких земельных участков.

2.1. Администрация пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, расположенными на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Управление и распоряжение земельными участками Администрация пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области осуществляет на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

4. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, расположенными на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Администрацией пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области на основании заявлений граждан и юридических лиц в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D72FF3539AA922F791B7FUDOAH) РФ, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D73FA3839AA922F791B7FUDOAH) РФ, Федеральными законами РФ, законом Орловской области, нормативными правовыми актами, регулирующими земельные правоотношения и содержащими нормы земельного права.

5. Проведение торгов по продаже муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D72FF3539AA922F791B7FUDOAH) РФ.

6. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Раздел 2. Компетенция поселкового Совета в вопросах землепользования**

К компетенции Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов относятся:

1. Утверждение поселковых программ использования и охраны земель.

2. Принятие нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельными участками, расположенными на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Установление земельного налога, арендной платы на основании кадастровой стоимости земель, находящихся в муниципальной собственности, с учетом видов разрешенного использования, а также порядка предоставления льгот (преимуществ) по земельному налогу и арендной плате за землю по предложению администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области в соответствии с действующим законодательством.

4. Установление особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности на землях особо охраняемых территорий.

**Раздел 3. Компетенция администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области в вопросах землепользования**

К компетенции администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области относятся:

1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53033D1F39C577AAD176FC3336F5CC70224628D3F6064BFCA91B96928573C71F42U9OCH) поселка и Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Нарышкинона правах**,** предусмотренных действующим земельным законодательством РФ.

2. Проведение торгов по продаже муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность или на право заключения договоров аренды таких земельных участков, осуществляется в порядке, установленном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D72FF3539AA922F791B7FUDOAH) РФ.

3. Разработка и выполнение поселковых программы использования и охраны земель.

4. Организация работы по ведению землеустройства, мониторинга земель, находящихся в муниципальной собственности.

5. Взимание арендной платы за землю.

6. Осуществление резервирования земель и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселка для муниципальных нужд.

7. Установление публичных сервитутов.

**Раздел 4. Порядок определения цены продажи земельного участка**

**без проведения торгов**

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в соответствии нормативно-правыми актами, принятыми Органом государственной власти Российской Федерации (Орловской области).

**Раздел 5. Определение начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Начальной ценой предмета аукционов по продаже муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, является рыночная стоимость таких земельных участков, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D73F53939AA922F791B7FUDOAH) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Начальная цена предмета аукционов на право заключения договора аренды муниципальных земельных участков и земельных участков, расположенных на территории пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается по выбору Главы поселка Нарышкино в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D73F53939AA922F791B7FUDOAH) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" или:

2.1. Для физических лиц:

- в размере 50 **%** кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для индивидуального гаражного строительства, хозяйственных построек;

- в размере 3 **%**  кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

2.2. Для физических, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в размере **100%** кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для иных видов разрешенного использования.

2.3.С целью поддержки развития малого и среднего предпринимательства лицам, занимающимся малым и средним предпринимательством, постоянно проживающим на территории п. Нарышкино не менее 5 лет размер арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F292B13F21F5D3AAE75D53153E7366CA71A98D73F53939AA922F791B7FUDOAH) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".