**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЫСОКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**МЕДВЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 17.07.2015 года №96/403

###  ****Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области до разграничения государственной собственности на землю****

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от 25.10.2001 года №157-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законами Курской области от 19.12. 2011 года №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», от 28.12.2007 года №137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность не разграничена», Уставом муниципального образования «Высокский сельсовет» Медвенского района Курской области, Собрание депутатов Высокского сельсовета Медвенского района Курской области РЕШИЛО:

 1.Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области до разграничения государственной собственности на землю.

 2.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Высокского сельсовета Медвенского района Курской области в сети «Интернет».

Глава Высокского сельсовета А.Н. Харланов

 Утверждено

решением Собрания депутатов

 Высокского сельсовета

Медвенского района

от 17.07.2015 года № 96/403

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области до разграничения государственной собственности на землю**

**1.Общие положения**

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 06.10.2006 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законами Курской области от 19.12.2011 года №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», от 28.12.2007 года №137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена» и регулирует порядок управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю.

Настоящее Положение направлено на конкретизацию норм федерального и областного законодательства, регулирующих земельные отношения, в целях обеспечения рационального использования земель на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области.

* 1. Объектами земельных отношений являются:
1. земля как природный объект и природный ресурс;
2. земельные участки;
3. части земельных участков.

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

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

Основные понятия и определения, используемые в настоящем Положении:

1. земельный участок как объект земельных отношений — часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
2. граница земельного участка — замкнутая линия, фиксирующая пределы территории земельного участка, вынесенная и закрепленная на местности в установленном законодательством порядке;
3. оборот земель — переход прав на земельный участок от одного лица к другому в соответствии с действующим законодательством РФ;
4. собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков;
5. землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
6. землевладельцы — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
7. арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
8. обладатели сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);
9. 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.

Уполномоченный орган — орган местного самоуправления, осуществляющий предоставление земельных участков в пределах его компетенции.

Функции управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю на территории Высокского сельсовета Медвенского района осуществляет Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области.

Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области осуществляет следующие полномочия в сфере земельных правоотношений:

1. управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
2. 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;
3. утверждает положения, инструкции и т.п. по вопросам землепользования, касающиеся оформления и согласования правовых документов на землю;
4. рассматривает ходатайства юридических и физических лиц о предоставлении (продаже) или изъятии земельных участков, при отклонении ходатайства направляет заявителю мотивированный отказ;
5. определяет размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;
6. в порядке, установленном настоящим Положением, решает вопросы предоставления (продажи) или изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
7. решает иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на территории Высокского сельсовета Медвенского района составляют:

городское поселение: от 0,05 га до 0,15 га;

сельские поселения: от 0,05 га до 0,50 га

При предоставлении земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные законом Курской области от 11.04.2007 года №35-ЗКО «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в Курской области».

**2.Основания возникновения прав на земельные участки**

* 1. На территории Высокского сельсовета Медвенского района 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 срочного пользования;
		4. право пожизненного наследуемого владения;
		5. право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);
		6. право аренды.
	2. Граждане Российской Федерации имеют право на получение земельных участков на территории Высокского сельсовета Медвенского района 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 на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность либо в аренду в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством Курской области.

* 1. Права на земельные участки на территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области возникают по основаниям, установленным действующим законодательством РФ, и подлежат государственной регистрации в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков на территории Высокского сельсовета Медвенского района 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**

* 1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
	2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами Курской области

* 1. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом РФ.
	2. Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
	3. Исключительное право на приобретение в собственность земельных участков имеют граждане и юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.
	4. 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.

**4.Право постоянного (бессрочного) пользования**

* 1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.
	2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.
	3. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.
	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 срочного пользования**

* 1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:
* государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления, на срок не более чем один год;
* религиозным организациям в соответствии с действующим законодательством;
* лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, областного бюджета или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.

**6.Право пожизненного наследуемого владения**

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

* 1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
	2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Курской области, муниципальным правовым актом 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.
	3. Публичный сервитут устанавливается в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.
	4. Сервитут может быть срочным или постоянным.
	5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**8.Право аренды**

* 1. Земельные участки на праве аренды предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Высокского сельсовета Медвенского района Курской области земельные участки на праве аренды.
	3. Договор аренды, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации согласно действующему законодательству.
	4. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок в случае соблюдения условий договора за истекший период.
	5. Аренда земельного участка может быть прекращена по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**II.ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**9. Предоставление земельных участков для строительства**

* 1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:
* без предварительного согласования мест размещения объектов;
* с предварительным согласованием мест размещения объектов.

9.2.Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9.3. настоящего Положения.

* 1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.
	2. В случае признания победителем торгов (конкурсов, аукционов) лица, не являющегося заявителем, последнему, победителем торгов должны быть возвращены денежные средства, затраченные на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет.
	3. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

а) проведение работ по формированию земельного участка:

* выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
* принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
* публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

б) 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;

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

* 1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов осуществляется в следующем порядке:
		1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в Администрацию Высокского сельсовета Медвенского района Курской области с заявлением на имя главы Высокского сельсовета Медвенского района Курской области о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В заявлении должны быть указаны:

* назначение объекта;
* предполагаемое место размещения объекта;
* обоснование примерного размера земельного участка;
* испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка, а именно:

9.6.2.Управление по вопросам строительства, имущественных и земельных правоотношений Администрации Высокского сельсовета Медвенского района на основании поступившего заявления подготавливает документы для выбора земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории.

Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Информирование осуществляется путем публикации объявление о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства в газете «Медвенские новости» и размещается на официальном сайте Администрации Высокского сельсовета Медвенского района в сети «Интернет».

* + 1. Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков в связи с предоставление их для строительства.
		2. По истечении 14 календарных дней с даты публикации объявления о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. При наличии нескольких заявлений на один и тот же земельный участок предоставление его осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с действующим законодательством.
		3. Постоянно действующая комиссия по землепользованию и застройке (далее -Комиссия) на основании материалов по выбору земельного участка осуществляет:
* анализ вариантов выбора земельного участка и выявление преимуществ и недостатков по основному варианту выбора земельного участка в сравнении с другими вариантами;
* подбор условий, обеспечивающих приведение выбираемого земельного участка в соответствии с нормами проектирования с минимальными затратами;
* установление охранной зоны и санитарно- защитной зоны объекта.
	+ 1. Решение комиссии оформляется актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные постановлением Администрации Высокского сельсовета Медвенского района Курской области схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора. Акт о выборе земельного участка утверждается постановлением Администрации Высокского сельсовета Медвенского района Курской области о предварительном согласовании места расположения объекта.
		2. В случае, если в период действия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта в Администрации Высокского сельсовета Медвенского района не поступило заявление о предоставлении земельного участка для строительства, Администрации Высокского сельсовета Медвенского района извещает заявителей об окончании срока действия данного постановления.
		3. Граждане и юридические лица обеспечивают за свой счет выполнение работ по установлению границ земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральным законом.
		4. На основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области в двухнедельный срок принимает постановление о предоставлении земельного участка для строительства. Для принятия соответствующего постановления Администрация Высокского сельсовета Медвенского района запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, если такой документ не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе.
		5. Договор аренды земельного участка на период строительства заключается Администрацией Высокского сельсовета Медвенского района Курской области с заявителем в недельный срок со дня принятия постановления Администрации Высокского сельсовета Медвенского района Курской области.

**10. Порядок предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством**

* 1. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.
	2. Земельные участки предоставляются для благоустройства территории, размещения временных автостоянок (открытые и с навесами), некапитальных временных сооружений (открытые рынки, открытые склады строительных материалов, временные сооружения для торговли и услуг), спортивных площадок, присоединения земельного участка к смежному земельному участку (в случае, если присоединяемый земельный участок не может быть рассмотрен как самостоятельный), сельскохозяйственного использования и других целей, не предполагающих строительство объектов капитального строительства.
	3. Земельные участки, предоставленные для целей, указанных в пункте 10.2. настоящего Положения, могут использоваться только под указанные цели в соответствии с видом разрешенного использования.
	4. Земельные участки предоставляются физическим и (или) юридическим лицам в собственность за плату (за исключением земельных участков из земель общего пользования) или в аренду. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность осуществляется в случаях, установленных действующим законодательством РФ. Лицам, указанным в статьях 20 и 24 Земельного кодекса РФ, земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.
	5. Физические и (или) юридические лица (далее - заявители), заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают заявления в Администрацию Высокского сельсовета Медвенского района Курской области на имя Главы Высокского сельсовета Медвенского района Курской области. В заявлении указываются: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются следующие документы:

* копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителе), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
* копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копии учредительных документов юридического лица;
* копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.

10.6.Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области с учетом зонирования территорий (в случае если зонирование соответствующей территории производилось) в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

* 1. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
	2. Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Информирование осуществляется после поступления заявления путем публикации объявлений о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в газете «Медвенские новости» и размещается на официальном сайте Администрации Высокского сельсовета Медвенского района в сети «Интернет».

* 1. Если по истечении 14 дней со дня публикации сообщения иных заявлений от физических и (или) юридических лиц о предоставлении земельного участка не поступило, испрашиваемый земельный участок должен быть предоставлен заявителю.

При наличии нескольких заявлений на один и тот же участок предоставление его осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае признания победителем торгов лица, не являющегося заявителем, последнему, победителем торгов должны быть возвращены денежные средства, затраченные на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка и постановку его на государственный кадастровый учет.

* 1. Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю.
	2. Администрация Высокского сельсовета Медвенского района в недельный срок со дня подписания постановления о предоставлении земельного участка заключает договор купли-продажи или аренды.

**11.Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения**

* 1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в следующем порядке:
	2. Граждане или юридические лица обращаются в Администрацию Высокского сельсовета Медвенского района Курской области с заявлением о приобретении прав на земельный участок.
	3. К заявлению на предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, прилагается перечень документов, утвержденный приказом Министерства экономического развития России от 13.09.2011 года №475.

Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области, не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в ее распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

* 1. В месячный срок со дня поступления заявления Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области принимает постановление о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду, на праве постоянного (бессрочного) пользования.
	2. В месячный срок с даты принятия постановления о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду Администрация Высокского сельсовета Медвенского района осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.
	3. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Администрация Высокского сельсовета Медвенского района в месячный срок со дня поступления заявления подготавливает и выдает заявителю утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

В двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области принимает постановление о предоставлении этого земельного участка.

* 1. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

**12. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения**

* 1. Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
	2. Порядок предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве»
	3. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, а также законами Курской области.
	4. Условия и порядок предоставления земельных участков в собственность или в аренду из земель сельскохозяйственного назначения гражданам и юридическим лицам: производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям регулируются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, а также законами Курской области.

**13. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение**

* 1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.
	2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.
	4. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

**14. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах)**

* 1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.
	2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает Администрация Высокского сельсовета Медвенского района Курской области.
	3. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
	5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2. Земельного кодекса Российской Федерации.

**15. Основания прекращения прав на земельный участок**

* 1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.
	2. Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок.
	3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям, которые предусмотрены гражданским законодательством.
	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.