**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 38 28.06.2016**

**Об утверждении Положения о порядке распоряжения**

**земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования Каменский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 29.12.2014), Федеральным законом N 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов муниципального образования Каменский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования Каменский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области согласно приложению.

2. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и экономике.

1. Решение вступает в силу после обнародования.

Глава муниципального образования

Сакмарский сельсовет   -

председатель совета депутатов В.И. Гурьянова

**Приложение**

**к решению совета муниципального**

**образования Каменский сельсовет**

**Сакмарского района Оренбургской области**

**№ 38 от 28.06.2016**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САКМАРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Каменский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее — Каменский сельсовет) по распоряжению земельными участками,  государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности; координирует деятельность органов местного самоуправления Каменского сельсовета по указанному направлению на условиях соблюдения принципов публичности и гласности.

 1.2. Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 29.12.2014), Федеральным законом N 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть переданы в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами не могут находиться в частной собственности; изъятых из оборота; ограниченных в обороте; земельных участков общего пользования.

 1.4. Сроки подготовки и принятия решения не должны превышать сроков, установленных законодательством для совершения действий, необходимых для подготовки и принятия решения.

1.5. Отказ в согласовании предложений и возражения органов местного самоуправления (далее – администрация сельсовета) и муниципального района должны быть мотивированы и содержать правовые основания отказа или возражений.

1.6. Отдельные полномочия администрации сельсовета при подготовке и принятии решений, установленные настоящим Положением, могут передаваться администрацией сельсовета администрации района на основании соглашения о передаче части полномочий с одновременным определением размера субвенций на исполнение указанных полномочий.

 1.7. В отношении договоров аренды земельных участков, передача прав и обязанностей, по которым  требует получения предварительного согласия арендодателя,  при наличии  задолженности  арендатора по арендной плате либо  значительной  просрочке исполнения  арендатором обязанности  по  перечислению арендной платы в течение срока действия договора аренды земельного участка, согласие администрации района  на передачу прав и обязанностей арендатора  другому юридическому или физическому лицу осуществляется после погашения имеющийся задолженности по арендной плате  в полном объеме.

**2. Полномочия Совета депутатов муниципального**

**образования Каменский сельсовет Сакмарского района**

**Оренбургской области (далее — Совет депутатов)**

2.1.   Разрабатывает, утверждает и вносит изменения в Положение о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования Каменский сельсовет.

2.2.   Контролирует деятельность администрации по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

2.3.   Утверждает перечень муниципальных услуг, необходимых и обязательных по исполнению полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования Каменский сельсовет.

2.4.   Принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования Каменский сельсовет.

2.5.   Принимает решения о направлении заявлений о безвозмездной передаче земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность.

**3. Полномочия администрации муниципального образования Каменский сельсовет по распоряжению земельными**

**участками, государственная собственность на которые**

**не разграничена, а также земельными участками, находящимися**

**в муниципальной собственности (далее – Земельные участки)**

3.1.   Продажа Земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона.

3.2.   Продажа Земельных участков без проведения торгов.

3.3.   Продажа Земельных участков гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках

3.4.   Предоставление Земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно.

3.5.   Предоставление Земельных участков в аренду на торгах.

3.6.   Предоставление Земельных участков, в аренду без проведения торгов.

3.7.   Предоставление Земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

3.8.   Предоставление Земельных участков в безвозмездное пользование.

3.9.   Предоставление Земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также Земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на которых расположены здание, строение, сооружение.

3.10. Предоставление для строительства Земельных участков, в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории.

3.11. Принимает решение о предварительном согласовании о предоставлении или отказе в предоставлении Земельных участков.

3.12. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже Земельных участков, или аукциона на право заключения договора аренды Земельных участков.

3.13. Подготовка, утверждение и официальное опубликование (обнародование) административных регламентов по порядку предоставления муниципальных услуг в сфере деятельности по исполнению полномочий по распоряжению Земельными участками.

3.14. Разрабатывает и утверждает порядок заключения договоров аренды, купли-продажи, постоянного(бессрочного) пользования и безвозмездного пользования Земельными участками и утверждает типовые формы указанных документов.

3.15. Осуществляет подготовку проектов планировки территории, проектов межевания территории, утверждает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для предоставления Земельных участков.

3.16. Принимает решения об образовании, разделе, уточнении границ Земельных участков.

3.17. Принимает решения об установлении публичных сервитутов.

3.18. Принимает решения о прекращении прав на земельные участки.

3.19. Разрешает использование земель или земельного участка без предоставления, в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.20. Принимает решение об обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

3.21. Принимает решение о перераспределение земель и (или) Земельных участков или подписывает соглашение о перераспределении Земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.

3.22. Осуществляет подготовку заявления о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность.

1. **Заключительные положения**

 4.1. Порядок подачи заявлений гражданами и юридическими лицами и сроки их рассмотрения, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения вопросов, указанных в заявлении, устанавливается административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг в соответствии с требованиями действующего законодательством.

 4.2.   Документы,  предоставленные заинтересованными лицами для принятия решений в сфере деятельности  органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, расположенными на территории муниципального образования Каменский сельсовет,  государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, предварительно рассматриваются на заседаниях земельной комиссии, которая принимает рекомендательные решения в соответствии с ее компетенцией, установленной Положением о земельной комиссии.

 4.3. Положение о земельной комиссии, определяющее ее компетенцию, порядок деятельности и персональный состав разрабатывает и утверждает администрация муниципального образования Каменский сельсовет.