### РЕШЕНИЕ

Совета депутатов поселения Щаповское в городе Москве

От 03.07.2013г. № 4/60

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности поселения Щаповское в городе Москве

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 137-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 12.12.2011) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом N 131-ФЗ от 06.10.2003 (ред. от 06.12.2011) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом N 191-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 19.07.2011) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Законом города Москвы № 56 от 06.11.2002г. «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Законом города Москвы № 48 от 19.12.2007г. «О землепользовании в городе Москве», Уставом поселения Щаповское,

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности поселения Щаповское в городе Москве.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новые округа» и на официальном сайте поселения Щаповское.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов поселения Щаповское Бондарева П.Н.

 Глава поселения Щаповское А.Ю. Русских

Приложение

Утверждено
 решением Совета депутатов

поселения Щаповское
 N 4/60 от 03 июля 2013 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОСЕЛЕНИЯ ЩАПОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности внутригородского муниципального образования - поселение Щаповское в городе Москве (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 137-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 12.12.2011) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом N 131-ФЗ от 06.10.2003 (ред. от 06.12.2011) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом N 191-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 19.07.2011) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Законом города Москвы № 56 от 06.11.2002г. «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Законом города Москвы № 48 от 19.12.2007г. «О землепользовании в городе Москве», Уставом поселения Щаповское **с целью повышения эффективности использования земельных участков,** **находящихся в собственности** поселения Щаповское и увеличения доходов местного бюджета, в интересах муниципального образования **«внутригородское муниципальное образование – поселение Щаповское в городе Москве»** и регулирует отношения, возникающие между гражданами (физическими лицами), юридическими лицами и органами местного самоуправления поселения Щаповское по вопросам пользования, владения и распоряжения данными земельными участками.

1.2. В собственности поселения Щаповское находятся земельные участки:

1.2.1. Которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

1.2.2. Право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

1.2.3. Которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

1.2.4. Которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности, из собственности субъектов Российской Федерации, из собственности другого муниципального образования.

1.2.5. Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался.

1.2.6. Безвозмездно переданные в собственность муниципального образования для обеспечения его развития из земель, находящихся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципального образования.

1.2.7. Безвозмездно переданные в собственность муниципального образования в целях их предоставления гражданам бесплатно в соответствии со [статьей 28](http://base.garant.ru/12124624/6/#block_28) Земельного кодекса РФ из земель, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъектов Российской Федерации, в собственности другого муниципального образования.

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения Щаповское

по управлению и распоряжению земельными участками

2.1. Совет депутатов поселения Щаповское в городе Москве:

2.1.1. Устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности поселения Щаповское (далее - земельные участки, находящиеся в собственности поселения).

2.1.2. Утверждает Положение о порядке организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов по продаже земельных участков или права на заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности поселения Щаповское.

2.1.3. Устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности поселения.

2.2. Глава поселения Щаповское в городе Москве:

2.2.1. Принимает решения и издает постановления о распоряжении земельными участками, находящимися в собственности поселения.

2.2.2. Утверждает типовые формы договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности поселения Щаповское.

2.2.3. Принимает решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд в границах муниципального образования.

2.2.4. Принимает решения о резервирование земель для муниципальных нужд в границах муниципального образования.

2.2.5. Принимает решение о разделе делимого земельного участка на несколько земельных участков; об объединении земельных участков, которые имеют смежную границу, в один земельный участок. Раздел и объединение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, осуществляется путем проведения землеустроительных работ, с последующим изменением данных государственного кадастра недвижимости.

2.2.6. Утверждает состав аукционной или конкурсной комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

2.3. Администрация поселения Щаповское:

2.3.1. Ведет учет земельных участков, находящихся в собственности поселения Щаповское.

2.3.2. Осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности поселения Щаповское, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении.

2.3.3. Осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности, прекращения права собственности на земельные участки, а также сделок с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения.

2.3.4. Обращается в суд с исками в защиту прав и законных интересов поселения Щаповское в городе Москве в сфере земельных отношений.

2.3.5. Обеспечивает подготовку необходимых документов для заключения договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования земельных участков.

2.3.6. Определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности рыночную цену земельных участков, отчуждаемых из муниципальной собственности, а также определяет сроки и иные условия оплаты цены.

2.3.7. Ведет учет всех договоров в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и контролирует выполнение договорных условий.

2.3.8. Выступает стороной по договорам в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения.

2.3.9. Осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на территории муниципального образования.

2.3.10. Осуществляет иные полномочия, установленные действующим земельным законодательством, в рамках действия настоящего Положения.

3. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

3.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности поселения, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность, безвозмездное срочное пользование или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, установленных действующим законодательством.

3.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, **в собственность гражданам и юридическим лицам за плату осуществляется** **исключительно на торгах**, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

3.3. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

3.4. В случаях, когда на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности поселения, расположены сдаваемые администрацией поселения Щаповское в городе Москве в аренду здания или сооружения, арендатору строений предоставляется право аренды данного земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок.

3.5. Администрация поселения Щаповское в городе Москве самостоятельно принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в собственности поселения земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков (далее - торги) и проводит их в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 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".

4. Аренда земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности поселения Щаповское.

4.1. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, выступает администрация поселения Щаповское в городе Москве в лице главы поселения Щаповское.

4.2. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

4.3. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, определяется исходя из основных [принципов](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-postanovlenija/s2a.htm) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582.

4.4. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

4.5. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

4.6. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах от нее:

а) 0,3 процента в отношении:

земельных участков, занятых объектами собственности поселения Щаповское в городе Москве социально-культурного, жилищно-коммунального назначения, муниципальных предприятий и учреждений, для развития физической культуры и спорта, организации досуга жителей, для мест захоронения, для оказания услуг общественного питания, торговли, бытового обслуживания;

б) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

4.7. При заключении договора аренды земельного участка предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае внесения изменений в настоящее Положение в части, влияющей на размер арендной платы. При этом исчисление и уплата арендатором арендной платы в измененном размере осуществляются на основании письменного уведомления, направленного арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре аренды, с момента вступления в силу соответствующих изменений.

4.8. В договоре аренды также предусматривается, что арендная плата изменяется на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

4.9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

4.10. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

4.11. При заключении договора аренды земельного участка предусматривается, что арендная плата перечисляется ежеквартально до 20 числа последнего месяца текущего квартала в безналичной форме на счет администрации внутригородского поселения Щаповское города Москвы.

5. Особенности предоставления земельных участков

для целей, не связанных со строительством

5.1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, из земель, находящихся в муниципальной собственности поселения Щаповское, осуществляется в порядке ст. 34 Земельного кодекса РФ в соответствии с установленным порядком рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц, процедурой и критериями согласования и предоставления земельных участков с учетом публикации информации о земельных участках и соблюдением установленных сроков.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.