



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ

Р Е Ш Е Н И Е

17.02.2015

№ 9

О новой редакции «Порядка управления земельными ресурсами на территории муниципального образования город Суздаль»

Рассмотрев представление главы администрации города Суздаля, и в соответствии со статьями 6 и 26 Устава города Суздаля Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль **р е ш и л**:

1. Утвердить новую редакцию «Порядка управления земельными ресурсами на территории муниципального образования город Суздаль» согласно приложению.

2. Считать утратившими силу решения Совета народных депутатов города Суздаля от 20.03.2007 № 21 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными ресурсами на территории муниципального образования город Суздаль» и от 15.04.2008 № 32 «О внесении изменений в приложение к решению Совета народных депутатов от 20.03.2007 № 21 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными ресурсами на территории муниципального образования город Суздаль».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Глава города Суздаля

И.Э. Кехтер

ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ

Настоящий Порядок разработан на основе Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О землеустройстве», «О государственном кадастре недвижимости», Устава муниципального образования город Суздаль, законов и нормативных правовых актов Владимирской области и органов местного самоуправления города Суздаля.

Данный Порядок управления земельными ресурсами, именуемый в дальнейшем Порядок, определяет общие принципы управления и распоряжения землями в муниципальном образовании, проведение мероприятий по инвентаризации земель и землеустройству, в пределах компетенции, регулирование сделок с земельными участками, контроль за использованием земель на территории муниципального образования город Суздаль.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи Порядка управления

Задачами настоящего Порядка управления являются:

- регулирование земельных отношений в муниципальном образовании город Суздаль в целях обеспечения рационального использования и охраны земель;
- создание благоприятных условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, сохранения и улучшения природной среды;
- охрана прав на землю физических и юридических лиц;
- мероприятия с целью проведения работ по инвентаризации земель, землеустройству, в пределах компетенции;
- ведение информационной базы данных о земельных ресурсах муниципального образования город Суздаль.

Статья 2. Состав земель муниципального образования город Суздаль

Земли муниципального образования город Суздаль по целевому

назначению включают следующие категории земель:

- 1) земли населенных пунктов;
- 2) земли сельскохозяйственного назначения;
- 3) земли лесного фонда;
- 4) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 5) земли водного фонда;
- 6) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 7) земли запаса.

В состав земель населенных пунктов могут входить следующие территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационные;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иные территориальные зоны.

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

Статья 3. Предметы ведения и полномочия органов местного самоуправления в области земельных правоотношений

Органы местного самоуправления муниципального образования город Суздаль осуществляют владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах муниципального образования город Суздаль, осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законами Российской Федерации, Владимирской области не предусмотрено иное.

Статья 4. Разграничение компетенции и полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Суздаль

Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль утверждает своим решением:

- порядок управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования город Суздаль;
- порядок предоставления, продажи земельных участков;
- порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности;

- порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения публичных сервитутов;

- установление ставок земельного налога, порядок и сроки уплаты земельного налога; налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, включая установление размера необлагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков;

- порядок определения размера арендной платы, порядок условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности; ставки от кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Владимирской области;

- установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Суздаля при заключении договора купли-продажи без проведения торгов.

Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль регулирует иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

Администрация муниципального образования город Суздаль:

- осуществляет предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если не предусмотрено иное;

- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

- принимает в муниципальную собственность земельные участки по сделкам гражданско-правового характера;

- принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- принимает решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков;

- принимает решения об установлении или прекращении публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

- заключает соглашения об установлении частных сервитутов при наличии надлежаще представленной заинтересованными лицами землеустроительной и иной документации в отношении земельных участков, находящихся в распоряжении администрации муниципального образования город Суздаль, и не предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок

более чем один год;

- принимает решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

- принимает решения, заключает договоры о развитии застроенной территории;

- приобретает в муниципальную собственность земельные участки, являющиеся выморочным имуществом, в порядке наследования;

- осуществляет мероприятия, предусмотренные статьей 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- принимает решения о перераспределении земельных участков, находящихся в ее распоряжении, заключает соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления города, с земельными участками, находящимися в распоряжении иных органов, или в частной собственности.

Статья 5. Порядок предоставления земель в муниципальном образовании город Суздаль

Администрация муниципального образования город Суздаль принимает решения по распоряжению земельными участками, оформляемые в виде постановлений, в следующих случаях: при резервировании, изъятии земельных участков для муниципальных нужд; о предварительном согласовании предоставления земельных участков и об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; при объявлении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков; при предоставлении земельных участков в собственность бесплатно; при предоставлении земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования; о перераспределении земельных участков. Решения об установлении или прекращении публичных сервитутов принимаются нормативными правовыми актами администрации муниципального образования город Суздаль. Предоставление земельного участка без проведения торгов в собственность за плату, в аренду, в безвозмездное пользование осуществляется путем подписания администрацией муниципального образования город Суздаль проекта договора купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования. Проекты муниципальных правовых актов и иных документов готовит муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» (далее - МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля»).

Для принятия рекомендательных решений по вопросам землепользования и застройки в случаях, установленных нормативными правовыми актами, администрация муниципального образования город Суздаль создает комиссию. Положение о комиссии и состав комиссии утверждаются нормативным правовым актом администрации муниципального образования город Суздаль.

Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с Кодексом законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области.

Раздел 2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 6. Инвентаризация земель муниципального образования город Суздаль

Инвентаризация земель муниципального образования город Суздаль проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Функции заказчика проведения работ по инвентаризации земель осуществляет МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

Материалы по инвентаризации земель, выполненные за счет средств бюджета города, рассматриваются и согласовываются МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» и утверждаются по каждому земельному участку постановлением администрации муниципального образования город Суздаль.

Юридические лица и граждане представляют бесплатно материалы и информацию, необходимые для проведения инвентаризации, обеспечивают беспрепятственный доступ на используемые земельные участки уполномоченных представителей для проведения работ по инвентаризации земель.

Результаты инвентаризации земель являются основанием для мониторинга земель и информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль.

Статья 7. Согласование местоположения границ земельных участков

Согласование местоположения границ земельных участков и иных объектов землеустройства, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления города Суздаля, осуществляет по поручению администрации МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

Статья 8. Образование земельных участков

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная

собственность на которые не разграничена, принимает администрация муниципального образования город Суздаль. Подготовку постановления администрации муниципального образования город Суздаль об образовании земельных участков осуществляет МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» в соответствии с земельным законодательством.

Статья 9. Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обеспечивается МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» за счет средств бюджета города при проведении работ по инвентаризации и формированию земельных участков, выставляемых на торги; а в иных случаях - по инициативе и за счет средств правообладателей земельных участков, собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, или иных лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории согласовывается с МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля», отделом строительства и архитектуры администрации города Суздаля и утверждается постановлением администрации муниципального образования город Суздаль.

Раздел 2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Статья 10. Обязательные земельные платежи

Использование земли в муниципальном образовании город Суздаль является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Основанием для установления и взимания налога и арендной платы за землю в муниципальном образовании город Суздаль является документ, удостоверяющий право собственности, владения, пользования или аренды земельного участка.

Налог на землю взимается со всех юридических и физических лиц, обладающих земельными участками на праве собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, по ставкам, устанавливаемым для земель, расположенных в пределах территории муниципального образования город Суздаль в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль. Льготы по земельному налогу устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль.

Отсутствие документов, устанавливающих и подтверждающих права граждан или юридических лиц на фактически используемые земельные участки, является основанием для взыскания с них неосновательного обогащения.

Статья 11. Арендная плата за землю

Размер, условия и сроки внесения платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль по представлению администрации муниципального образования город Суздаль устанавливает порядок определения размера арендной платы за землю, порядок, условия и сроки внесения арендной платы. При необходимости к данной работе могут привлекаться независимые эксперты, оценщики и другие специалисты. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в порядке, установленном органами государственной власти Владимирской области.

Контроль за поступлением арендной платы за землю в муниципальном образовании город Суздаль осуществляет МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

Статья 12. Поступление платежей за землю

Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет города Суздаля. Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зачисляются в бюджет города Суздаля по нормативу, установленному действующим законодательством.

Раздел 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Статья 13. Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль ведется за счет средств местного бюджета, инвестиций юридических и физических лиц.

Функции заказчика по работам, связанным с разработкой и ведением информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль и выполняемым за счет бюджетных средств, осуществляет МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля».

Порядок ведения информационной базы данных земельных ресурсов

муниципального образования город Суздаль устанавливается соответствующим актом муниципального образования город Суздаль.

Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, землеустроительных и других обследований и изысканий, а также сведениями, полученными из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

Статья 14. Цели ведения информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- муниципального контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- землеустройства, в пределах полномочий органов местного самоуправления;
- экономической оценки земель и учета платежей по договорам аренды земельных участков;
- работ по проведению процесса разграничения государственной собственности на землю;
- иной, связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Статья 15. Использование сведений информационной базы данных земельных ресурсов

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль является муниципальным информационным ресурсом и включается в Реестр муниципальной собственности города Суздаля.

Данные информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль подлежат обязательному применению в системе управления городом Суздалем при планировании использования и охраны земель, их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Сведения из информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования город Суздаль предоставляются МКУ «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» в порядке, утвержденном соответствующим актом муниципального образования город Суздаль.

Статья 16. Мониторинг земель

Мониторинг земель на территории города осуществляется уполномоченными структурами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Владимирской области и органов местного самоуправления, в пределах компетенции на основании действующего законодательства Российской Федерации.

Раздел 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 17. Цели и задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода с обязательным учетом местных условий и ставит следующие цели:

- предотвратить нарушение и деградацию земель;
- предотвратить неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся нарушению или деградации;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель.

Статья 18. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут уголовную, административную, гражданско-правовую ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Вступление в силу

Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации города Суздаля.

Статья 20. Действие ранее принятых нормативных актов

Все ранее принятые нормативные акты Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль и администрации муниципального образования город Суздаль в области земельных правоотношений действуют в части, не противоречащей настоящему Порядку.