**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**МАМАКАНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**МАМАКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 7 июня 2016 г. пос. Мамакан № 37

Об утверждении Положения «О порядке

распоряжения земельными участками

на территории Мамаканского

муниципального образования».

 В целях приведения вопросов муниципального земельного контроля на территории Мамаканского муниципального образования в соответствие с законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьями 11, 72 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 6, 33, 45 Устава Мамаканского муниципального образования, Дума Мамаканского городского поселения.

**Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке распоряжения земельными участками на территории Мамаканского муниципального образования».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

 3. Опубликовать настоящее решение в печатном органе «Вестник Мамакана» и разместить на официальном сайте администрации Мамаканского городского поселения в сети «Интернет» [www.mamakan-adm.ru](http://www.mamakan-adm.ru).

Председатель Думы

Мамаканского городского поселения Л.М. Чувашова

Глава Мамаканского

муниципального образования Ю.В. Белоногова

24.06.2016г.

**УТВЕРЖДЕН**

**решением Думы**

 **Мамаканского городского**

**поселения**

 **от 07.06.2016 г. № 37**

**Положение**

**о порядке распоряжения земельными участками на территории**

**Мамаканского муниципального образования**

# Раздел 1. Общие положения

 1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории Мамаканского муниципального образования (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

 2. Настоящее Положение регулирует порядок осуществления полномочий органами местного самоуправления Мамаканского муниципального образования (далее – муниципальное образование) по распоряжению землей на территории муниципального образования, находящейся в муниципальной собственности, или землями, государственная собственность на которые не разграничена.

 3. Управление и распоряжение земельными участками на территории муниципального образования осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

 4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

# Раздел 2. Полномочия органов местного самоуправления Мамаканского муниципального образования по вопросам землепользования

 1. К компетенции администрации Мамаканского городского поселения в сфере регулирования земельных отношений относится:

 1) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и жилищного строительства из земель, находящихся на территории муниципального образования, в соответствии с действующим законодательством;

 2) подготовка и принятие постановлений о предоставлении земельных участков на территории муниципального образования;

 3) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд муниципального образования;

 4) установление публичных сервитутов на земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования;

 5) установление порядка списания безнадежной для взыскания задолженности по платежам за пользование земельными участками, находящимися на территории муниципального образования;

 6) принятие административных регламентов оказания муниципальных услуг в сфере распоряжения земельными участками;

 7) продажа земельных участков, права аренды, в том числе, путем проведения торгов;

 8) осуществление полномочий, связанных с разграничением собственности на землю;

 9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Иркутской области, муниципальными правовыми актами.

 2. К компетенции Думы Мамаканского городского поселения в вопросах регулирования земельных отношений относится:

 1) принятие порядка распоряжения земельными участками, расположенными на территории муниципального образования;

 2) принятие порядка определения размера арендной платы, взимаемой за земли, находящиеся в муниципальной собственности и установление коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы;

 3) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, муниципальными правовыми актами.

 3. Специальным уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками является администрация Мамаканского городского поселения (далее – уполномоченный орган).

 4. Уполномоченный орган осуществляет контроль за поступлением арендной платы и ведение претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, контроль за соблюдением условий договоров аренды и применением санкций к нарушителям.

 5. Уполномоченный орган выступает организатором торгов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования.

# Раздел 3. Распоряжение земельными участками

**Глава 1. Основания предоставления земельных участков**

 1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков в аренду, собственность, в том числе бесплатно, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование осуществляется на основании муниципального правового акта.

 2. Земельные участки предоставляются на основании:

 1) распоряжения администрации Мамаканского городского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

 3. Предоставление земельных участков в собственность осуществляется бесплатно, в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

 4. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

 5. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

 6. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендной платы.

 7. При использовании земельного участка без правоустанавливающих документов взимается плата за фактическое пользование земельным участком в размере арендной платы, рассчитываемой по правилам, действующим в момент взыскания.

**Глава 2. Продажа земельных участков**

 1. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, и без проведения торгов, в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

 2. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

 3. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом государственной власти Иркутской области - в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, органом местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

 4. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

 5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Глава 3. Предоставление земельных участков в аренду**

 1. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах и без проведения торгов, в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

 2. Условия договора аренды земельного участка определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

 3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

 4. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

 5. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

 6. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти Иркутской области - в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, органом местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

 7. Договор аренды земельного участка заключается:

 1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

 2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

 3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

 4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

 5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

 6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта. В случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности договор аренды заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

 7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

 8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

 9) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

 10) на срок, определенный законом Иркутской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

 11) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

 12) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

 13) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 14 пункта 7 настоящей главы;

 14) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

 15) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд;

 16) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

 17) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

 18) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

 19) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

**Глава 4. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование**

 1. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

 3) казенным предприятиям;

 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

 2. Не допускается предоставление земельных участков указанным в пункте 1 настоящей главы лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

**Глава 5. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование**

 1. Земельные участки могут быть предоставлены в безвозмездное пользование следующим лицам:

 1) лицам, указанным в [пункте](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_3992) 1 главы 4 настоящего Положения, на срок до одного года;

 2) в виде служебных наделов работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

 3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

 4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

 5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

 6) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

 7) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

 8) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

 9) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

 10) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

 11) иным лицам, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Иркутской области.

 2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_39102)1 настоящей главы.

**Глава 6. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

 1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принимается администрацией Мамаканского городского поселения.

 2. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

 3. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона, предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

 4. Аукцион по продаже земельного участка, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_39132)5 настоящей главы.

 5. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

 6. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

 7.Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов, основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, определены нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

**Глава 7. Особенности предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно**

 1. Предоставление земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно, осуществляется однократно в случае предоставления:

 1) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Иркутской области;

 2) земельного участка иным не указанным в подпункте 1 пункта 1 настоящей главы отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Иркутской области.

 2.Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей главы, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

 3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей главы, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Иркутской области.

**Глава 8. Особенности предоставления земельного участка, на котором расположены здание, сооружение**

 1. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

 2. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

 3. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

 4. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, совместно обращаются в администрацию Мамаканского городского поселения.

 5. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию Мамаканского городского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

 6. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [пунктами](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_39202) 1-3 настоящей главы, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

 7. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

 Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

 8. До установления сервитута, указанного в [пункте](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_392011)7 настоящей главы, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

**Глава 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,**

**на земельный участок, находящийся в частной собственности**

 1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

 2. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

 3. При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей главой цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного [пунктом](file:///C%3A%5CUsers%5CMy%5CDesktop%5C%D0%A1%D0%A0%D0%9E%D0%A7%D0%9D%D0%9E%20%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%9B%D0%AF%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2002-%D0%BF%D0%B0%20%D0%BE%D1%82%2027.02.2015%20%D0%B3..rtf#sub_39226)4 настоящей главы.

 4. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в муниципальной собственности, и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

**Глава 10. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

 1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом, другими федеральными законами, и в следующих случаях:

 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

 2) проведение изыскательских работ;

 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

 2. Основные положения, которые должно содержать соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, порядок его заключения предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

**Раздел 4. Заключительные положения**

 1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 2. Пункт 4 главы 6 настоящего Положения вступает в силу с момента вступления в силу федерального закона, определяющего порядок проведения аукциона в электронной форме.

Подготовил:

Специалист по земельным отношениям

Е.В.Иванова