

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Собрание депутатов Россошинского сельсовета  
Алтайского района Алтайского края

РЕШЕНИЕ

29.04. 2016 г.

№ 10/2

с. Россоши

Об утверждении Порядка управления  
и распоряжения земельными  
ресурсами на территории  
муниципального образования  
Россошинский сельсовет Алтайского  
района Алтайского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171 –ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Россошинский сельсовет Собрание депутатов Россошинского сельсовета  
РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными ресурсами на территории муниципального образования Россошинский сельсовет Алтайского района Алтайского края. (Порядок прилагается).
2. Обнародовать данное решение в установленном порядке.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельсовета

Г.В. Пяткова

Приложение №1  
к решению Собрания депутатов  
Россошинского сельсовета  
Алтайского района Алтайского края  
от 29.04. 2016 г. № 10/2

**Порядок**  
управления и распоряжения земельными ресурсами на территории  
муниципального образования Россошинского сельсовета Алтайского района  
Алтайского края

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О землеустройстве", "О государственном кадастре недвижимости", Уставом муниципального образования Россошинский сельсовет.

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.

## **Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Задачи Порядка управления и распоряжения**

Задачами настоящего Порядка управления и распоряжения являются:

- регулирование земельных отношений в муниципальном образовании Россошинский сельсовет 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 Россошинский сельсовет.

### **Статья 2. Состав земель муниципального образования Россошинский сельсовет**

Земли муниципального образования Россошинский сельсовет 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 Россошинский сельсовет осуществляет владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах муниципального образования Россошинский сельсовет, осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законами Российской Федерации, Алтайского края не предусмотрено иное.

### **Статья 4. Разграничение компетенции и полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Россошинский сельсовет**

Собрание депутатов утверждает своим решением:

- порядок управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования Россошинский сельсовет;

- порядок предоставления, продажи земельных участков;
- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;
- максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- порядок проведения общественных слушаний по вопросам установления и прекращения 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 Алтайского края;
- установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Россошинский сельсовет при заключении договора купли-продажи без проведения торгов;
- регулирует иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

Администрация муниципального образования Россошинский сельсовет:

- осуществляет предоставление в собственность, аренду 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 изменении вида разрешенного использования земельных участков;
- принимает решения об установлении или прекращении сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;
- заключает соглашения об установлении сервитутов при наличии надлежаще представленной заинтересованными лицами землеустроительной

и иной документации;

- 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 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

## **Статья 5. Порядок предоставления земель в муниципальном образовании Россошинский сельсовет**

Земельные участки, входящие в границы муниципального образования Россошинский сельсовет, предоставляются по решению Администрации муниципального образования Россошинский сельсовет и оформляются в виде Постановлений Администрации Россошинского сельсовета.

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

Предоставление земельных участков в собственность, аренду осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **Раздел 2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 6. Инвентаризация земель муниципального образования Россошинский сельсовет**

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

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 Россошинский сельсовет.

## **Статья 6. Согласование местоположения границ земельных участков**

Согласование местоположения границ земельных участков и иных объектов землеустройства, осуществляет глава Администрации муниципального образования Россошинский сельсовет.

## **Статья 7. Образование земельных участков**

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.

Решение об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, принимает Администрация сельсовета.

## **Статья 8. Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, ее согласование и утверждение**

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории разрабатывается кадастровыми инженерами по ходатайству Администрации сельсовета за счет средств бюджета муниципального образования Россошинский сельсовет при проведении работ по инвентаризации и формированию земельных участков, выставляемых на торги; а в иных случаях - по инициативе и за счет средств 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 утверждается постановлением Администрации сельсовета.

## **Раздел 2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ**

### **Статья 9. Обязательные земельные платежи**

Использование земли муниципального образования Россошинский сельсовет, является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Основанием для установления и взимания налога и арендной платы за землю муниципального образования Россошинский сельсовет 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 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Собрания депутатов Россошинского сельсовета.

Льготы по земельному налогу устанавливаются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алтайского края, Собрания депутатов Россошинского сельсовета.

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

### **Статья 10. Арендная плата за землю**

Размер, условия и сроки внесения платы за землю устанавливаются договором. При аренде земель, находящихся в муниципальной собственности, Собрание депутатов Россошинского сельсовета по представлению Администрации сельсовета 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 Алтайского края.

### **Статья 11. Поступление платежей за землю**

Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, зачисляются в бюджет муниципального образования Россошихинский сельсовет. Средства, поступающие от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зачисляются в бюджет района по нормативу, установленному действующим законодательством.

## **Раздел 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ БАЗА ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ**

**Статья 12. Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования Россошинский сельсовет**

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования Россошинский сельсовет 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 и выполняемым за счет бюджетных средств, осуществляет Администрация Россошинского сельсовета.

Создание и ведение информационной базы данных земельных ресурсов Россошинского сельсовета 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 Алтайскому краю.

### **Статья 13. Цели ведения информационной базы данных земельных ресурсов**

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования Россошинский сельсовет создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- 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 14. Использование сведений информационной базы данных земельных ресурсов**

Информационная база данных земельных ресурсов муниципального образования Россошинский сельсовет является муниципальным информационным ресурсом и включается в Реестр муниципальной собственности муниципального образования Россошинский сельсовет.

Данные информационной базы данных земельных ресурсов муниципального образования Россошинский сельсовет подлежат обязательному применению в системе управления муниципального образования Россошинский сельсовет 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.

### **Статья 15. Мониторинг земель**

Мониторинг земель на территории сельского поселения осуществляется уполномоченными структурами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Алтайского края и органов местного самоуправления, в пределах компетенции на основании действующего законодательства Российской Федерации.

## **Раздел 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 16. 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 17. Ответственность за нарушение земельного законодательства**

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

