|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| БЮЛЛЕТЕНЬ Официальный вестникКазанского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Официальное периодическое печатное изданиеАдминистрации Казанского сельского поселенияВерхнедонского района Ростовской области | Издается с февраля 2013 года (№5) 19 марта 2015 года Выходит 2 раза в месяц бесплатно |

Часть 2 |

|  |
| --- |
|  |

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЕРХНЕДОНСКОЙ РАЙОН

### СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КАЗАНСКОГО

### СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 **РЕШЕНИЕ**

18.03.2015 № 159 ст. Казанская

Об утверждении Положения

о регулировании земельных отношений

на территории Казанского

сельского поселения

В целях приведения нормативной базы Казанского сельского поселения по регулированию земельных и градостроительных отношений в соответствие с федеральным законодательством и на основании Устава Муниципального образования «Казанское сельское поселение» Собрание депутатов Казанского сельского поселения решило:

1. Утвердить Положение "О регулировании земельных отношений на территории Казанского сельского поселения".

2. Рекомендовать Главе поселения привести нормативные акты в соответствие с настоящим Положением.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Казанского сельского поселения от 08.11.2011 № 231;

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу Казанского сельского поселения Самолаеву Л.А.

Глава Казанского сельского поселения Л.А. Самолаева

Приложение к решению

Собрания депутатов

Казанского сельского

поселения

от18.03.2015 № 159

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**НА ТЕРРИТОРИИ КАЗАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Земли Казанского сельского поселения являются уникальным и наиболее ценным природным ресурсом, составляют основу жизни и деятельности ее жителей и должны использоваться в интересах населения.

Настоящее положение принято в целях правового регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также отношений, связанных с резервированием земель и изъятием земельных участков на территории сельского поселения.

**Глава I**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Цели и задачи настоящего положения

1. Целью настоящего Положения является реализация полномочий Администрации Казанского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, областными и иными федеральными законами.

2. Приоритетными задачами земельной политики в поселении являются:

1) обеспечение государственного регулирования земельных отношений в целях сохранения земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых природных территорий и других категорий земель;

2) обеспечение рационального использования и охраны земель;

3) реализация конституционных прав жителей поселения на приобретение земли в собственность;

4) сочетание интересов Казанского сельского поселения и иных участников земельных правоотношений;

5) сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в сельском хозяйстве;

6) использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем;

7) сохранение традиционных форм казачьего землепользования.

Статья 2. Правовая основа регулирования земельных отношений на территории Казанского сельского поселения

Правовую основу регулирования земельных отношений на территории Казанского сельского поселения составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Федеральный закон "О землеустройстве", Областной закон «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Устав муниципального образования «Казанское сельское поселение» и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты.

Статья 3. Полномочия Собрания депутатов Казанского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений

К компетенции Собрания депутатов Казанского сельского поселения в вопросах регулирования земельных отношений относится:

1) установление налоговых льгот по земельному налогу;

2) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

3) иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 4. Полномочия Администрации Казанского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений

К компетенции Администрации сельского поселения сфере регулирования земельных отношений относится:

1) установление публичных сервитутов на территории муниципального образования;

2) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для нужд поселения;

3) подготовка документов по изменению границ муниципальных образований и населенных пунктов в порядке, установленном федеральным и областным законодательством;

4) управление и распоряжение в соответствии с федеральным и областным законодательством земельными участками и земельными долями, находящимися в собственности Казанского сельского поселения;

5) перевод земель, муниципальной собственности Казанского сельского поселения, из одной категории в другую в пределах установленных полномочий;

6) осуществление муниципального земельного контроля;

7) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии у собственника земельного участка при его ненадлежащем использовании или неиспользовании в соответствии с целевым назначением в течение трех лет, если указанный земельный участок был предоставлен из земель, находящихся в муниципальной собственности (кроме земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения);

8) принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, а также в случаях, установленных федеральным законодательством, земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, при отказе гражданина или юридического лица от соответствующего права на земельный участок;

9) Принятие муниципальных программ по землеустройству и пользованию и охране земель, повышению плодородия почв, финансированию за счет средств местного бюджета;

10) иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

Статья 5. Публикация сообщений в средствах массовой информации

1. Сообщения, связанные с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений, в том числе сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, о намерении продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения третьему лицу, о намерении выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, о предстоящем собрании участников долевой собственности, о невостребованных земельных долях, подлежат опубликованию в источнике официального опубликования нормативных правовых актов Администрации Казанского сельского поселения.

2. В течение месяца со дня опубликования сообщения, указанного в [пункте 1](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C1%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%2C%20%D0%A0%D0%B0%D1%81%D0%BF%2C%20%D1%80%D0%B5%D1%88%202015%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C19-%D0%B7%D1%81%20%D0%BB%D1%8E%D0%B1%D0%B5.doc#Par160#Par160) настоящей статьи, не допускается совершение действий и (или) принятие решений, направленных на изменение (возникновение, прекращение) прав и обязанностей участников земельных правоотношений, интересы которых затрагивает такое сообщение.

**Глава II**

**НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ОСНОВАНИЯ И СЛУЧАИ ИЗЪЯТИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Статья 6. Нормы предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры:

- от 0,06 гектара до 0,25 гектара(600 кв.м.-2500 кв.м.)

Статья 7. Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1,0 га.

Статья 8. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, не могут превышать:

- для ведения садоводства - 0,12 гектара;

- для огородничества - 0,12 гектара;

- для ведения животноводства - 0,4 гектара;

- для дачного строительства - 0,2 гектара;

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - одной среднерайонной нормы, установленной для бесплатной передачи земли в собственность граждан при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.

2. Указанные в [пункте 1](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C1%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%2C%20%D0%A0%D0%B0%D1%81%D0%BF%2C%20%D1%80%D0%B5%D1%88%202015%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C19-%D0%B7%D1%81%20%D0%BB%D1%8E%D0%B1%D0%B5.doc#Par291#Par291) настоящей статьи земельные участки представляются гражданам, имеющим в соответствии с федеральным и областным законодательством право на приобретение земельных участков в собственность бесплатно.

Статья 9. Принудительное прекращение прав на земельные участки, изъятие земельных участков

1. Права на земельные участки, расположенные на территории Казанского сельского поселения могут быть прекращены принудительно в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у собственника в порядке и по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Статья 10. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) объявлением земель особо охраняемыми природными территориями местного значения, санитарно-защитными зонами или землями историко-культурного назначения;

2) размещением объектов, строительство которых предусматривается муниципальными программами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (градостроительной документацией), в том числе в связи с реконструкцией территорий сельских поселений, созданием градоформирующих комплексов, строительством объектов для обеспечения муниципальных нужд, объектов социального и общественного назначения в пределах установленных нормативов, инженерных коммуникаций и сооружений, а также отнесением земельных участков к землям общего пользования.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается органом местного самоуправления.

3. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

**Глава III**

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 11. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, осуществляется со дня вступления в силу настоящего положения с учетом положений Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов.

Статья 12. Фонд перераспределения земель Казанскогосельского поселения

1. Из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, формируется фонд перераспределения земель сельского поселения.

2. Использование земель фонда перераспределения земель Казанскогосельского поселения осуществляется в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства и иных целей, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

3. Порядок формирования и особенности использования фонда перераспределения земель Казанскогосельского поселения устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, Областным законом и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

4. Земельные участки из фонда перераспределения земель Казанского сельского поселения могут предоставляться гражданам и юридическим лицам в собственность или передаваться в аренду в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

5. Управление и распоряжение земельными участками, входящими в фонд перераспределения земель Казанскогосельского поселения, осуществляет Администрация Казанскогосельского поселения в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 13. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться гражданам для выпаса скота и сенокошения в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Областным законом.

2. Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального образования и предлагаемых для предоставления гражданам на условиях аренды для выпаса скота и сенокошения, подлежит публикации в соответствии с требованиями, установленными [статьей 7](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C1%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%2C%20%D0%A0%D0%B0%D1%81%D0%BF%2C%20%D1%80%D0%B5%D1%88%202015%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C19-%D0%B7%D1%81%20%D0%BB%D1%8E%D0%B1%D0%B5.doc#Par158#Par158) настоящего Положения.

3. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других) в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенного использования. При прекращении прав граждан на земельные участки, предоставленные для выпаса скота и сенокошения, возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

4. Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности Казанского сельского поселения, гражданам для выпаса скота и сенокошения определяется Администрацией сельского поселения.

Статья 14. Особенности реализации преимущественного права муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже гражданином и юридическим лицом земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения поселение, на территории которого находится указанный земельный участок, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Продавец обязан в письменной форме известить Администрацию Казанскогосельского поселения о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким

сделкам не может быть более чем девяносто дней.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. В случае если поселение откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

4. Администрация Казанскогосельского поселения предоставляет в специальный орган исполнительной власти по управлению и распоряжению земельными участками информацию о реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 15. Особенности выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения производится в порядке, установленном федеральным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных Областным законом.

Земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения считается выделенным, если указанный земельный участок сформирован в соответствии с правилами землеустройства и осуществлена государственная регистрация права собственности на указанный земельный участок.

В целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, используется коэффициент, равный среднему показателю оценки качества сельскохозяйственных угодий (средней продуктивности сельскохозяйственных угодий), установленному проектом землеустройства (перераспределения земель) реорганизованного колхоза или совхоза, на землях которого расположен земельный участок, находящийся в общей долевой собственности.

2. Выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения специализированных сельскохозяйственных предприятий (племенных, плодоводческих, виноградарских, рисоводческих и других) осуществляется с соблюдением требований по сохранению их специализации.

**Глава IV**

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 16. Вступление в силу настоящего Положения

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

Глава Казанского сельского поселения Л.А. Самолаева

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ИЗДАТЕЛЬ ОФИЦИАЛЬНОГО БЮЛЛЕТЕНЯ:Администрация Казанского сельского поселения | Отпечатано в Администрации Казанского сельского поселения Верхнедонского района:346170, ул. Маяковского,25ст. КазанскаяE-mail:kazsp06059@yandex.ru | РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНОТираж 30 экземпляров |