****

# **ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШУЯ**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

 от 23 декабря 2015 года № **90**

**О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя**

**от 30.05.2013 № 111 «Об утверждении Положения о Порядке управления**

**и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности**

**городского округа Шуя»**

### В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Шуя, Решением городской Думы городского округа Шуя от 24.09.2015 № 174 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Шуя от 25.05.2011 № 77 «О структуре Администрации городского округа Шуя», городская Дума

### **РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Решение городской Думы городского округа Шуя от 30.05.2013 № 111 «Об утверждении Положения о Порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности городского округа Шуя» следующее изменения:

Приложение к Решению «Положение о Порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности городского округа Шуя» изложить в новой редакции (прилагается).

1. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования, но не ранее государственной регистрации Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Шуя в новой редакции.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель городской Думы** **городского округа Шуя** **Д.Е. ПЛАТОНОВ**  | **Глава городского округа Шуя** **С.Ю. РОЩИН** |

Приложение

к Решению городской Думы

 городского округа Шуя

от 23.12.2015 № 90

Приложение

к Решению городской Думы

городского округа Шуя

 от 30.05.2013 № 111

**Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками,**

**находящимися в собственности городского округа Шуя**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Шуя.

1.2. Положение о Порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности городского округа Шуя (далее - Положение) определяет цели, задачи, порядок учета, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности городского округа Шуя (далее - муниципальной собственности).

2. Цели и задачи управления и распоряжения земельными участками,

находящимися в собственности городского округа Шуя

2.1. Целями управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, являются:

- укрепление материально-финансовой основы местного самоуправления;

- использование муниципальной собственности для социально-экономического развития городского округа Шуя;

- повышение эффективности управления муниципальной собственностью, вовлечение ее в гражданский оборот;

- увеличение доходов местного бюджета;

- привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории города;

- совершенствование системы учета муниципальной собственности;

- обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.

2.2. При управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, решаются следующие задачи:

- сохранение и преумножение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, необходимых для обеспечения общественных потребностей населения города;

- привлечение в местный бюджет дополнительных средств;

- определение и применение наиболее эффективных способов использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

3. Предмет регулирования настоящего Положения

3.1. Предметом регулирования настоящего Положения являются отношения, связанные с управлением и распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Шуя.

3.2. К отношениям по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы федерального законодательства, законодательства Ивановской области и нормативных правовых актов городской Думы городского округа Шуя.

4. Муниципальная собственность на земельные участки

4.1. В муниципальной собственности городского округа Шуя находятся земельные участки, права на которые зарегистрированы за городским округом Шуя, а также земельные участки, которыми городской округ Шуя владеет, пользуется и распоряжается в соответствии с действующим законодательством:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Ивановской области;

- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

4.2. Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Шуя, могут находиться как на территории городского округа Шуя, так и за его пределами.

5. Полномочия городской Думы городского округа Шуя по вопросам управления

и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности

городского округа Шуя

5.1. Утверждает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

5.2. Принимает решение об установлении, изменении, отмене земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и предоставлении льготы по нему.

5.3. Принимает решение об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

5.4. Принимает решение о безвозмездной передаче в собственность Российской Федерации, в собственность субъекта Федерации или собственность других муниципальных образований земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также принимает решение о приятии в муниципальную собственность земельных участков.

5.5. Принимает решение о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа Шуя для муниципальных нужд.

5.6. Осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации, законами Ивановской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами в области управления и распоряжения земельными участками к компетенции представительного органа местного самоуправления.

6. Полномочия Администрации городского округа Шуя

Администрация городского округа Шуя осуществляет следующие полномочия собственника земельных участков:

6.1. управляет и распоряжается земельными участками, в том числе долями в праве общей собственности на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в пределах полномочий, определенных федеральным законодательством, законодательством Ивановской области, нормативными правовыми актами городской Думы городского округа Шуя и настоящим Положением;

6.2. принимает в пределах своей компетенции правовые акты, регулирующие отношения в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, направленные на реализацию законодательства Российской Федерации и Ивановской области;

6.3. принимает решение в форме Постановления Администрации городского округа Шуя (далее - решение) о предоставлении земельных участков на различном праве из земель, находящихся в муниципальной собственности, юридическим и физическим лицам для различного вида разрешенного использования, в том числе в собственность бесплатно;

6.4. принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, у юридических и физических лиц, в том числе о принудительном прекращении прав на земельные участки ввиду ненадлежащего их использования в порядке, установленном действующим законодательством;

6.5. принимает решение о проведении торгов по продаже земельных участков или по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

6.6. исполняет функции «Покупателя» при приобретении земельных участков в собственность городского округа Шуя и «Продавца» при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством;

6.7. устанавливает ограничения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством;

6.8. устанавливает разрешенное использование и утверждение схем на кадастровом плане земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном действующим законодательством;

6.9. осуществляет муниципальный контроль за использованием земель, находящихся в муниципальной собственности;

6.10. принимает решение об образовании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном действующим законодательством;

6.11. выступает заказчиком при подготовке схем, при проведении кадастровых работ (межевания) земельных участков, заключает договоры и муниципальные контракты на выполнение кадастровых работ, производит оплату по заключенным договорам и контрактам;

6.12. осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ивановской области, нормативными правовыми актами городской Думы городского округа Шуя;

6.13. участвует в согласовании границ земельных участков и подписывает акты согласования границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

7. Полномочия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Шуя

 7.1. разрабатывает проекты нормативных правовых актов по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

7.2. на основании решения о предоставлении земельных участков, а также по результатам проведения аукционов на право заключения договора аренды заключает, выступая Арендодателем, договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

7.3. осуществляет регистрацию договоров аренды земельных участков, соглашений о внесении изменений и расторжении договоров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

7.4. проводит претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по оплате арендных платежей за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

7.5. контролирует перечисление в местный бюджет средств от аренды, продажи в собственность и продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

7.6. осуществляет постановку на государственный кадастровый учет и внесение изменений в сведенья о ранее учтенных земельных участков, а также внесение сведений об изменениях характеристик земельных участков, снятие с государственного кадастрового учета и аннулирование сведений из государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

7.7. формирует (составляет) и ведет реестр земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, выдает сведения о внесении в реестр земельных участков, предоставляет информацию о земельных участках, содержащихся в реестре, в порядке, установленном действующим законодательством, а также обеспечивает защиту указанной выше информации.

8. Управление и распоряжение земельными участками,

находящимися в собственности городского округа Шуя

8.1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется Администрацией городского округа Шуя в соответствии с Уставом городского округа Шуя и в пределах полномочий, установленных федеральным законодательством и настоящим Положением.

8.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переданы безвозмездно в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность другого муниципального образования, приватизированы одновременно с приватизацией объекта недвижимости, предоставлены в аренду, безвозмездное пользование, переданы в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

8.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть обременены:

1) обеспечением обязательств города, в том числе залогом по обязательствам городского округа Шуя;

2) сервитутами и иными обременениями, связанными с особенностями объекта;

3) выполнением обязательств, наступивших в связи с исполнением решения суда.

8.4. Решение о передаче в залог земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, принимается городской Думой городского округа Шуя.

9. Учет и контроль за использованием земельных участков,

находящихся в собственности городского округа Шуя

9.1. Основу учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, составляет Реестр земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - Реестр).

9.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, подлежат учету в Реестре.

9.3. Земельные участки подлежат включению в Реестр в силу закона. В случаях предусмотренных п.5.4. настоящего Положения, земельные участки подлежат включению в Реестр на основании решения городской Думой городского округа Шуя.

9.4. Держателем Реестра является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Шуя, который осуществляет включение земельных участков в Реестр, ведение Реестра в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9.5. Выписка из Реестра и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на указанные в выписке или свидетельстве земельные участки.

9.6. Исключение земельных участков из Реестра осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами городской Думы городского округа Шуя по следующим основаниям:

1) в рамках гражданско-правовых сделок (продажа, дарение, мена), по основаниям предусмотренным Гражданским кодексом РФ;

2) предоставление в собственность безвозмездно гражданам в случаях, установленных федеральным законодательством, законами Ивановской области;

3) передача земельных участков в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствии с Решением городской Думы городского округа Шуя;

4) ликвидация земельного участка как объекта гражданских правоотношений (расформирование, снятие с государственного кадастрового учета и аннулирование сведений в государственном кадастре недвижимости) в установленном законом порядке;

5) по решению суда.

9.7. В случаях гражданско-правовых сделок основанием для исключения из Реестра является договор купли-продажи, обмена с отметкой о переходе права собственности при проведении государственной регистрации прав на земельные участки.

9.8. В случаях предоставления безвозмездно земельных участков в собственность гражданам, Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или другого муниципального образования, основанием для исключения из Реестра является соответствующий муниципальный правовой акт и выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на земельный участок.

9.9. В случаях ликвидации земельного участка как объекта гражданских правоотношений, основанием для исключения из реестра является Уведомление о снятии с государственного кадастрового учета и аннулировании сведений в государственном кадастре недвижимости.

10. Приобретение прав на земельные участки,

находящиеся в собственности городского округа Шуя

10.1. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются в соответствии Земельным кодексом РФ.

10.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Ивановской области.

10.3. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании правового акта Администрации городского округа Шуя в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством Ивановской области.

10.4. Доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подлежат зачислению в бюджет городского округа Шуя в полном объеме.

11. Право ограниченного пользования земельными участками,

находящимися в собственности городского округа Шуя

11.1. Земельные участки могут быть обременены частным или публичным сервитутом, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

 11.2. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Регистрация публичного сервитута осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Шуя.

12. Аренда земельных участков, находящихся в собственности

городского округа Шуя

12.1. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Шуя.

12.2. Арендная плата от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подлежит перечислению в бюджет городского округа Шуя в полном объеме.

13. Продажа земельных участков, находящихся в собственности городского

округа Шуя, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

13.1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков производится на аукционах, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами Ивановской области.

13.2. Организатором торгов земельных участков по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков выступает Администрация городского округа Шуя, в лице Комитета муниципального заказа.

13.3. Приобретение земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на аукционах осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

13.4. Средства, полученные от продажи земельных участков или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в полном объеме поступают в бюджет городского округа Шуя.

14. Порядок подготовки и принятия решений о продаже земельных участков, находящихся в собственности городского округа Шуя, на которых расположены объекты

недвижимого имущества, принадлежащие гражданам и юридическим лицам

14.1. Договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц, заключается Администрацией городского округа Шуя.

14.2. Переход права по договору купли-продажи земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

14.3. Все расходы по оформлению документов несет Покупатель.