

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.08.2019 г.

№ 11-ред

Об утверждении порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Малышевского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, Совет депутатов Малышевского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области (прилагается).
2. Решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию.

Глава Малышевского сельского поселения



А.В. Матов

**Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок является муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в целях установления, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, правовых основ деятельности органов местного самоуправления Малышевского сельского поселения по владению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области.

**2. Общие основания предоставления земельных участков**

2.1. Администрация Малышевского сельского поселения владеет, пользуется и распоряжается земельными участками, являющимися собственностью муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области.

2.2. Земельные участки предоставляются на основании:

- 1) договора постоянного (бессрочного) пользования;
- 2) договора безвозмездного пользования;
- 3) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 4) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

3. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения, в постоянное (бессрочное) пользование

3.1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения Администрации.

3.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, 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.

3.3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

- 1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

3.4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, указанным в пункте 3 настоящего порядка лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса РФ.

#### 4. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения, в безвозмездное пользование

4.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с администрацией сельского поселения, а в случае, предусмотренном подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего Порядка, с организацией, которой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

4.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в подпункте 3.2 пункта 3 настоящего Порядка, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 Земельного кодекса РФ, 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 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Тверской области Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом Тверской области Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Тверской области Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Тверской области Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

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

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

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;

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

13) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

14) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Тверской области Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Тверской области Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

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

16) лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

17) акционерному обществу "Почта России" в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего Порядка.

## 5. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов.

5.1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, в соответствии с порядком подготовки и проведения таких аукционов, предусмотренным Земельным кодексом РФ.

5.2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта:

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ;

5.3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

5.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, 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.

5.5. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения, без проведения торгов цена такого земельного участка, определяется в соответствии с Порядком определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (приложение № 1 к Положению)

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

5.7. Иностранцам, гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

#### 6. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Малышевского сельского поселения, в аренду.

6.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

6.2. Порядок предоставления земельных участков в аренду предусмотрен Положением об аренде недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью Малышевского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Малышевского сельского поселения Максатихинского района Тверской области.

Приложение № 1 к

Порядку управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Малышевское сельское поселение Максатихинского района Тверской области

Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов

1. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (далее по тексту раздела - цена продажи) устанавливается равной кадастровой стоимости таких земельных участков.
2. Цена продажи не может превышать кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен Федеральным законом.
3. Лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Малышевского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, приобретают такие земельные участки по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.
4. Оплата земельных участков, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется одновременно в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.