

**РЕШЕНИЯ**

**Совета Пригородного сельского поселения Крымского района**

от 09.08.2016 № 90

хутор Новоукраинский

**Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками на территории Пригородного сельского поселения**

**Крымского района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Пригородного сельского поселения Крымского района, в целях повышения эффективности использования земель в интересах сельского поселения, регулирования отношений, возникающих между физическими лицами, юридическими лицами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в границах сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, являющихся собственностью сельского поселения, Совет Пригородного сельского поселения Крымского района, РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об управлении и распоряжении земельными участками на территории Пригородного сельского поселения Крымского района (приложение).

2. Настоящее решение подлежит обнародованию.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам законности и связи с общественными организациями (Э.В. Терсенова).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Пригородного сельского

поселения Крымского района В.В. Лазарев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению  Совета Пригородного сельского поселения Крымского района  от 09.08.2016 г. № 90 |

**Положение об управлении и распоряжении земельными участками**

**на территории Пригородного сельского поселения Крымского района**

1. **Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет основы управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых органы местного самоуправления наделены полномочиями по управлению и распоряжению ими.

Правовое регулирование земельных отношений на территории муниципального образования Пригородного сельского поселения Крымского района осуществляется в соответствии с [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским [кодексом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-pravila/n7b.htm) Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации»; Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», другими нормативными правовыми актами.

Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками, являющимися муниципальной собственностью, на территории Пригородного сельского поселения Крымского района является администрация Пригородного сельского поселения Крымского района.

Распоряжение земельными участками находящихся в границах Пригородного сельского поселения Крымского района осуществляет глава администрации сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в порядке установленном административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг в сфере землепользования, иными нормативными правовыми документами, регламентирующими порядок предоставления земельных участков.

Муниципальные правовые (распорядительные) акты на территории Пригородного сельского поселения Крымского района по вопросам землепользования, землеустройства, изъятия земель и предоставления земельных участков издаются в соответствии с установленными полномочиями в форме постановлений. Постановления должны приниматься с учетом имеющейся утвержденной в установленном порядке градостроительной документации по населенным пунктам поселения, генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке и зонированию территории, местных нормативов градостроительного проектирования, если иное не установлено действующим законодательством в сроки и порядке, установленных административными регламентами по предоставлению муниципальных услуг в сфере землепользования.

1.2. В муниципальной собственности Пригородного сельского поселения Крымского района находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними региональными законами;

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

которые приобретены в муниципальную собственность сельского поселения по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Пригородного сельского поселения Крымского района, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут предоставляться в частную собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду. Постановлением администрации Пригородного сельского поселения Крымского района или решением суда на земельные участки может налагаться право ограниченного пользования лицами, не являющимися владельцами участков (публичный или частный сервитут).

**2. Полномочия по управлению и распоряжению земельными участками.**

2.1. Полномочия Совета Пригородного сельского поселения Крымского района:

утверждает нормативные правовые акты в сфере управления и распоряжения земельными участками;

устанавливает предельные размеры земельных участков по видам разрешенного использования, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления в пределах своих полномочий;

устанавливает порядок предоставления земельных участков различного целевого назначения в собственность, пользование, аренду;

- устанавливает, изменяет и отменяет земельный налог;

осуществляет контроль за исполнением администрацией поселения нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих земельные отношения;

осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к ведению представительных органов местного самоуправления.

2.2. Полномочия администрации Пригородного сельского поселения Крымского района:

осуществляет в соответствии с настоящим Положением управление и распоряжение землями, находящимися в границах сельского поселения;

принимает решения о предоставлении, передаче земельных участков на определенном праве в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами представительного органа сельского поселения и заключает договоры;

принимает решения об изъятии земель, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением;

принимает решения об установлении сервитутов на земельные участки в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением;

проводит работу по расторжению договоров аренды с недобросовестными арендаторами;

организует и проводит торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

осуществляет консультирование заинтересованных лиц по вопросам земельных отношений;

информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков;

осуществляет иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Управление и распоряжение землями от имени администрации Пригородного сельского поселения Крымского района осуществляют уполномоченные лица, действующие на основании соответствующих положений.

1. **Приобретение прав на земельные участки.**

3.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам (далее - заинтересованным лицам) земельных участков из земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании постановлений администрации сельского поселения.

3.2. Земельные участки предоставляются заинтересованным лицам на правах:

аренды;

собственности (за плату и бесплатно);

постоянного (бессрочного) пользования;

безвозмездного срочного пользования.

3.3. Выбор права на земельный участок производится заинтересованным лицом самостоятельно с учетом особенностей (ограничений), установленных действующим законодательством.

3.4. Заявления о предоставлении земельных участков направляются на имя главы сельского поселения.

3.5. Заявления о предоставлении свободных от прав земельных участков рассматриваются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.6. Издание постановления о предоставлении земельного участка является основанием для заключения договора на соответствующем праве.

3.7. Правоустанавливающие документы на землю в обязательном порядке должны содержать сведения об ограничениях и обременениях (при их наличии), а также сведения о категории земель, разрешенном использовании и кадастровом номере земельного участка (за исключением случаев, когда предоставление земельного участка осуществляется до кадастрового учета).

3.8. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, земельные участки, находящиеся в распоряжении администрации сельского поселения, могут предоставляться с торгов и без проведения торгов.

3.9. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.10. Приобретение гражданами земельных участков на праве собственности может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных земельным законодательством, при отсутствии реализации гражданином права однократного бесплатного приобретения земельного участка в собственность.

3.11. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно юридическим лицам производится только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

3.12. Ограничения в приобретении права собственности на земельные участки в отношении отдельных категорий лиц устанавливаются действующим законодательством.

3.13. Отказ в предоставлении земельных участков допускается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1. **Прекращение прав на земельные участки.**

4.1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

4.2. Основания для прекращения права аренды, права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного срочного пользования, права пожизненного наследуемого владения земельными участками ввиду отказа арендатора, землепользователя, землевладельца от принадлежащих им прав, а также ввиду принудительного изъятия установлены земельным и гражданским законодательством.

1. **Предельные нормы предоставления земельных участков.**

5.1. До утверждения правил землепользования и застройки, установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков предоставляемых физическим и юридическим лицам в собственность из земель находящихся в границах сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, являющихся собственностью сельского поселения:

для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер-0,10 га, максимальный размер-0,4 га;

для индивидуального жилищного строительства минимальный размер 0,06 га, максимальный размер -0,25 га;

для садоводства минимальный размер минимальный размер 0,05 га - максимальный размер 0,12 га;

для дачного строительства минимальный размер 0,05 га, максимальный размер 0,2 га;

для ведения огородничества минимальный размер 0,01 га максимальный размер 0,10 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства минимальный размер 1 га, максимальный размер 50 га.

5.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель не разграниченной государственной либо муниципальной собственности, в собственность за плату:

5.2.1. Для индивидуального жилищного строительства:

максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м, минимальный размер земельного участка - 400 кв. м;

5.1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства:

максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м, минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

5.3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель не разграниченной государственной либо муниципальной собственности в собственность бесплатно, устанавливаются действующим законодательством.

В случае, если для определенной категории граждан действующим законодательством максимальные размеры не установлены, применяются следующие предельные размеры земельных участков:

5.2.1. Для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м.

5.2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м.

5.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей, указанных в [пункте 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101), предоставляемых из земель не разграниченной государственной либо муниципальной собственности в аренду, не устанавливаются.

5.4. Для целей, не указанных в [пунктах 5.1](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par101), [5.2](http://psp.bagrationovsk-mo.ru/?p=828#Par108), предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность либо в аренду из земель не разграниченной государственной либо муниципальной собственности, устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5.5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законом Краснодарского края.

1. **Сроки предоставления земельных участков.**

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений;

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 либо на срок;

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;

8.1) 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;

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, 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;

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или 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;

10) 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;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства;

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

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

14) 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;

15) 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;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) [максимальный](consultantplus://offline/ref=19BFDEB760D7147EB2972B17828DE3519021C1449A3A26D031706F5F86858B368D1CE0B2BA529879zDf7O) срок аренды земельного участка;

17) 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.

1. **Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.**

7.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям;

3) казенным предприятиям;

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

7.2. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование постановлением администрации сельского поселения в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2032BD2004A6A7F60F424F562352B3AD78D4780CD835C23C860DA3497AV909J) Российской Федерации и настоящим Положением.

7.3. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в пункте 7.1. лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10. и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование.**

8.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности могут быть предоставлены в безвозмездное пользование лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса.

8.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства или огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведения кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

8.4. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается между гражданином и администрацией сельского поселения, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10.Земельного кодекса, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

1. **Предоставление земельных участков в аренду.**

9.1. Земельные участки могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

9.2. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах и без проведения торгов.

9.3. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса

9.4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса.

9.5 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также сроки заключения договора аренды определены в статье 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

**10.Предоставление земельных участков в собственность.**

10.1. Земельные участки могут быть предоставлены гражданину или юридическому лицу в собственность на торгах и без проведения торгов, а также в собственность бесплатно.

10.2. Продажа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса

10.3. Случаи предоставления земельного участка в собственность за плату без проведения торгов определены в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса.

10.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определяется в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса.

10.5. В случаях, указанных в статье 39.5 Земельного Кодекса, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления администрации сельского поселения.

1. **Порядок предоставления в собственность, аренду,**

**постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка определен статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.**

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

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

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденным 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.

1. **Целевое назначение и правовой режим земельных участков.**

13.1.Под целевым назначением земель понимаются установленные законодательством порядок, условия и пределы (нормы) использования земель для конкретных целей в соответствии с их принадлежностью к той или иной территориальной зоне.

13.2. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

13.3. Целевое назначение и правовой режим основных территориальных зон определяются федеральными законами и отражаются в землеустроительной и градостроительной документации.

1. **Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).**

14.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещения 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.

14.2. Лица, заключающие соглашение об установлении сервитута, условия и порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определены статьями 39.24, 39.25, 39.26 Земельного кодекса.

1. **Плата за земельные участки.**

15.1. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

15.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

15.3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

15.4. В случае, если по истечении 3-х лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

**16. Перераспределение земель и (или) земельных участков,**

**находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.**

16.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение таких земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

16.2. В случае перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжаться которыми принадлежит администрации сельского поселения, такое распределение осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения.

16.3. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.29 Земельного кодекса.

1. **Ограничение прав на землю в связи с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд.**

17.1 Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 земельного кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд.

17.2. Ограничение права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом и другими федеральными законами.

1. **Обязательства по государственной регистрации договоров.**

 18.1. Регистрация договора аренды земельного участка, заключенного на срок более одного года, а также соглашений о внесении изменений в такие договоры, соглашений о расторжении таких договоров возлагается на арендатора.

18.2. При досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке по инициативе администрации сельского поселения, а также расторжении договора на основании вступившего в законную силу решения суда обязанность по государственной регистрации расторжения договора возлагается на администрацию сельского поселения.

18.3. Регистрация договоров купли-продажи, о передаче в собственность бесплатно, постоянного (бессрочного) пользования возлагается на лица, с которыми заключены такие договоры.