|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ № 20(203)**

**АДМИНИСТРАЦИИ**

**ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА**

**село Ейское Укрепление**

**29.12.2016**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 128 «О внесении изменений в постановление администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 25 ноября 2014 года № 59 «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное и устойчивое развитие Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в сфере архитектуры, градостроительства и земельного контроля» на 2015-2017 годы» | стр. 4 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 129 «О внесении изменений в постановление администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 15 февраля 2016 года № 39 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности»  | стр. 5 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 130 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и расположенными на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района»  | стр. 7 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 131 «Об утверждении Порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения и Порядка использования и охраны земель, особо охраняемых территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района»  | стр. 28 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 132 «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в  муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» | стр. 39 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 133 «Об утверждении Порядка использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, и установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» | стр. 42 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 134 «О Порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» | стр. 58 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 135 «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений объектов государственной экологической экспертизы на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» | стр. 63 |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 26.12.2016 № 136 «Об установлении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» | стр. 67 |

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 128** |
| село Ейское Укрепление |
|  |

**О внесении изменений в постановление администрации**

**Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского**

**района от 25 ноября 2014 года № 59 «Об утверждении муниципальной**

**программы «Комплексное и устойчивое развитие Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в сфере архитектуры,**

**градостроительства и земельного контроля» на 2015-2017 годы**

В соответствии с постановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 25 июля 2014 года № 30 «О порядке принятия решения о разработке, формирования, реализации и оценки эффективности реализации муниципальных программ Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района» п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 25 ноября 2014 года № 59 «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное и устойчивое развитие Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в сфере архитектуры, градостроительства и земельного контроля» на 2015-2017 годы» (с изменениями от 10 февраля 20126 года № 13) следующее изменение:

- дополнить приложение к постановлению «Муниципальная программа «Комплексное и устойчивое развитие Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в сфере архитектуры, градостроительства и земельного контроля на 2015 – 2017 годы» приложением № 3 (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 129** |
| село Ейское Укрепление |

**О внесении изменений в постановление**

**администрации Ейскоукрепленского сельского поселения**

**Щербиновского района от 15 февраля 2016 года № 39**

**«Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в**

**государственной и муниципальной собственности»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 года № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», постановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 1 февраля 2013 года № 3 «Об утверждении правил разработки и утверждения административных регламентов исполнения муниципальных функций и административных регламентов предоставления муниципальных услуг», Уставом Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения, вносимые в приложение к постановлению администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района от 15 февраля 2016 года № 39 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности» (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 129

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в приложение к постановлению

 администрации Ейскоукрепленского сельского поселения

 Щербиновского района от 15 февраля 2016 года № 39 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности»

1. Пункт 2.7 раздела 2 Административного регламента изложить в новой редакции:

«Уполномоченный орган принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях:

1) заявление об установлении сервитута направлено в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, которые не вправе заключать соглашение об установлении сервитута;

2) планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами;

3) установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка».

2. Подпункты 7, 8, 9 пункта 2.9 раздела 2 Административного регламента исключить.

3. Абзац 13 подпункта 5 пункта 1.4. раздела 1 Административного регламента добавить строкой «3) электронного информирования.».

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского А.А.Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 130** |
| село Ейское Укрепление |

**Об утверждении Положения о порядке управления**

**и распоряжения земельными участками, государственная**

**собственность на которые не разграничена**

**и расположенными на территории Ейскоукрепленского**

**сельского поселения Щербиновского района**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 29 декабря 2014 года), Федеральным законом № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и расположенными на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 130

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена

и расположенными на территории Ейскоукрепленского

 сельского поселения Щербиновского района

**Раздел I. Общие положения**

1. Правовое регулирование земельных правоотношений

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, иными законами и подзаконными актами РФ.

1.2. Настоящее Положение направлено на обеспечение рационального и более эффективного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в условиях рыночных отношений, определяет взаимодействие между Администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, физическими и юридическими лицами в процессе формирования и предоставления земельных участков.

1.3. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района  осуществляется в соответствии с  «Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района»,

2. Органы, участвующие в процессе управления и распоряжения земельными участками

2.1. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельского поселения.

2.2. В процессе управления и распоряжения земельными участками задействован многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ).

3. Отношения, регулируемые настоящим Положением

3.1. Настоящее Положение регулирует вопросы, связанные с предоставлением прав на землю, в том числе:

- при предоставлении земельных участков на торгах;

- при предоставлении земельных участков без торгов;

- при предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения;

- при обмене земельными участками;

- при установлении сервитута на земельные участки:

- при перераспределении земель и (или) земельных участков между собой;

- при выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.

3.2. Земельные участки предоставляются в собственность, аренду, безвозмездное пользование и постоянное (бессрочное) пользование.

4. Требования к образованию земельных участков

4.1. Предельные (минимальные и максимальные) размер земельных участков устанавливаются в соответствии с установленными СНиП, СП нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

4.2. При формировании земельных участков учитываются нормативы градостроительного проектирования.

4.3. Не допускается объединение находящихся в аренде земельных участков, если хотя бы один земельный участок был приобретён в аренду по результатам торгов.

4.4. Не допускается объединение земельных участков, находящихся в аренде, если арендная плата за них рассчитывается по разным основаниям (исходя из кадастровой или рыночной стоимости).

**Раздел** **II. Порядок предоставления земельных участков на торгах**

5. Случаи предоставления земельных участков на торгах

5.1. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством в собственность или аренду, осуществляется на торгах в форме аукциона.

5.2. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, может проводиться аукцион в электронной форме, в соответствии с положениями ст.39.13 Земельного кодекса РФ.

5.3. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Правительства РФ www.torgi.gov.ru, и публикуется в районной газете «Призыв».

5.4. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. Порядок подачи заявлений

6.1. Заявление о предоставлении земельного участка подаётся на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

6.2. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица, или полное наименование заявителя – юридического лица;

- адрес заявителя;

- местоположение, площадь, цель использования земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка (в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт);

- испрашиваемое право на землю.

6.3. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены в соответствии с законодательством РФ, к заявлению прилагается ситуационный план земельного участка.

7. Порядок рассмотрения заявлений

7.1. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района рассматривает заявление и пакет документов и принимает решение о возможности (либо невозможности) предоставления земельного участка.

7.2. В течение тридцати дней с момента поступления заявления заявителю даётся мотивированный ответ о возможности (или невозможности) предоставления земельного участка, а также о процедуре, в соответствии с которой будет происходить формирование земельного участка.

8. Порядок подготовки аукциона

8.1. Для выставления земельного участка на торги Администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района производятся следующие работы:

- подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

- обеспечение выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы);

- утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;

- получение технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

- определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, о даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка;

- определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;

- определение начальной цены предмета аукциона;

- выбор оценщика 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» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);

- принятие решения о проведении аукциона;

- публикация извещения о проведении аукциона.

8.2. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

**Раздел** **III. Порядок предоставления земельных участков**

**без проведения торгов**

9. Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов

9.1. В безвозмездное пользование без проведения торгов земельные участки предоставляются в порядке, предусмотренном ст.39.10 Земельного кодекса РФ.

9.2. Без проведения торгов осуществляется продажа: (ч.2 ст.39.3 ЗК РФ)

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено пп. 2 и 4 настоящего пункта;

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 некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

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, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ;

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

9) 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 надлежащего использования 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;

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

11) земельных участков гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

9.3. В соответствии с частью 2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка для выполнения международных обязательств РФ, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

2) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 3 и 5 настоящего пункта;

3) земельного участка, образованного 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 данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

4) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

5) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

6) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

7) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства;

8) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ;

9) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

10) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

11) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

12) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края;

13) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

15) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в РФ, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

16) земельного участка лицу, которое имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

17) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

18) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

19) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

20) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Краснодарского края, некоммерческой организации, созданной Правительством Краснодарского края или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

21) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

22) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

23) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

24) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

25) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

26) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

27) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

28) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

29) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пп. 28 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ;

9.4. Лица, имеющие право на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков в соответствии с законодательством РФ, имеют право на однократное получение земельных участков без проведения торгов.

10. Порядок подачи заявления

10.1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 ст.39.15. Земельного кодекса РФ, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 ст.39.15. Земельного кодекса РФ. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

10.2. При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных ст.39.16 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района отказывает заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

10.3. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

10.4. При наличии оснований, предусмотренных ст. 9 настоящего Положения, в случае, если границы земельного участка не установлены, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

10.5. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

10.6. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района подготавливает договор купли-продажи (аренды, безвозмездного пользования) и направляет подписанный договор заявителю.

10.7. В связи с тем, что предоставление земельного участка производится без проведения торгов, заявитель вправе самостоятельно осуществить работы по формированию земельного участка.

10.8. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование, изменению не подлежит.

**Раздел** **IV. Порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.**

11. Порядок подачи заявления

11.1. Гражданин на имя главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района подаёт заявление о предварительном согласовании или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства.

11.2. Гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района подаёт заявление о предварительном согласовании или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

11.3. В течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом поселения, и размещает извещение на официальном сайте Правительства РФ, а также на официальном сайте Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”, либо отказывает заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка.

12. Порядок предоставления земельного участка

12.1. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трёх экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, и направляет указанное решение заявителю.

12.2. Если в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступило, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

**Раздел** **V. Порядок предоставления земельных участков**

**в собственность бесплатно**

13. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно

13.1. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) граждане, имеющие трёх и более детей – для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;

2) физические лица, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

3) физические лица, удостоенные звания Героя Советского Союза, Героя России или являющиеся полными кавалерами Ордена Славы – для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

4) члены некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества – в общую совместную собственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

5) лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, – земельный участок, образованный в границах застроенной территории;

6) некоммерческая организация, созданная гражданами, для ведения садоводства, огородничества – места общего пользования данной некоммерческой организации;

7) религиозная организация – под зданиями или сооружениями религиозного или благотворительного назначения, находящимися в её собственности;

8)религиозная организация – предоставленный ей на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенный для сельскохозяйственного производства земельный участок в случаях, предусмотренных законом Краснодарского края;

9) гражданин по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

10) гражданин – по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с пп. 7 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Краснодарского края и Российской Федерации.

14. Порядок предоставления земельного участка в собственность бесплатно

14.1. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1, 2 и 3 п. 1 ст.13 настоящего Положения, в собственность бесплатно осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

14.2. Предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных пп. 1 п. 1 ст. 13 настоящего Положения, осуществляется в порядке очерёдности, в соответствии с законодательством РФ

14.3. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт) или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены) подаётся на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

14.4. В течение тридцати дней с момента получения заявления Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района принимает и направляет заявителю постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно либо отказывает заявителю по основаниям, предусмотренным земельным законодательством РФ.

14.5. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если границы земельного участка не учтены в государственном кадастре недвижимости) и предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

14.6. В случае, если границы земельного участка не уточнены, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней принимает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (аренду, безвозмездное пользование).

14.7. Заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо осуществляет выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.

14.8. После получения заявления о предоставлении земельного участка и кадастрового паспорта земельного участка Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района принимает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

**Раздел** **VI. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения**

15. Случаи предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (ст.39.20 Земельного кодекса РФ).

15.1. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

15.2. Если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

15.3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

15.4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

15.5. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. До установления сервитута использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

15.6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

16. Порядок предоставления земельных участков

16.1. Предоставление земельных участков в собственность или аренду осуществляется в соответствии со ст. 11 настоящего Положения.

16.2. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду подаётся на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

16.3. Если с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду обратился один или несколько правообладателей здания, сооружения или помещений в них, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней со дня получения заявления подготавливает и направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

16.4. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в указанный срок.

16.5. В течение трех месяцев со дня представления в Администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с п. 3 настоящей статьи арендаторами земельного участка, Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

16.6. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных п. 2 – 4 ст. 15 настоящего Положения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

**Раздел** **VII. Обмен земельными участками**

17. Случаи обмена земельными участками

17.1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной или муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, на земельный участок, находящийся в частной собственности, производится при обмене:

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

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

18. Порядок обмена земельными участками

18.1. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района направляет лицу, с которым намерена произвести обмен земельными участками, подписанный проект договора мены земельного участка. Если на земельном участке расположены здания, сооружения, то указанные здания, сооружения также являются предметом договора мены. Если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

18.2. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 3 настоящей статьи.

18.3. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной неразграниченной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, Администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

**Раздел** **VIII. Установление сервитута**

19. Случаи установления сервитута на земельные участки, находящиеся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности

19.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение 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.

19.2. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района заключает соглашение об установлении сервитута в случае, если находящийся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок менее чем один год либо если земельный участок свободен от прав третьих лиц.

19.3. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района даёт согласие на установление сервитута в случае, если это предусмотрено договором аренды или безвозмездного пользования.

20. Порядок установления сервитута

20.1. Арендатор, землевладелец или землепользователь в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 19 настоящего Положения, направляет на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района заявление об установлении сервитута.

20.2. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней с момента получения указанного заявления выполняет одно из следующих действий:

1) направляет заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направляет заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направляет заявителю подписанные Администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения о сервитуте на срок до трёх лет;

4) принимает решение об отказе в установлении сервитута в соответствии со ст. 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации и направляет это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

20.3. После осуществления государственного кадастрового учёта частей земельного участка заявитель об этом в письменном виде уведомляет Администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

20.4. Администрация «Ейскоукрепленское сельское поселение» после получения уведомления в течение тридцати дней направляет заявителю подписанное в трёх экземплярах соглашение об установлении сервитута.

**Раздел** **IX. Перераспределение земель и (или)**

 **земельных участков между собой**

21. Случаи перераспределения земель и (или) земельных участков

21.1. Перераспределение земель и (или) земельных участков между собой производится в следующих случаях:

1) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) 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;

5) 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;

6) перераспределение 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;

7) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

22. Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков

22.1. В случаях, предусмотренных п. 1-2 ст. 21 настоящего Положения, если право распоряжения земельными участками принадлежит Администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, Администрация поселения принимает постановление о перераспределении земель и (или) земельных участков.

22.2. В случаях, предусмотренных п. 1-3 ст. 21 настоящего Положения, за исключением случаев, предусмотренных п. 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений.

22.3. Заявитель обращается на имя Главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района с заявлением о перераспределении земель или земельного участка.

22.4. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение десяти дней с момента поступления заявления возвращает его заявителю в случае несоответствия заявления требованиям, установленным ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

22.5. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней с момента получения заявления совершает одно из следующих действий:

1) принимает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это постановление с приложением указанной схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

22.6. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение 30 дней с момента предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образованных в результате перераспределения, направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания.

22.7. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

**Раздел** **X. Выдача разрешения на использование земель**

**или земельного участка**

23. Случаи использования земельного участка без предоставления и установления сервитута

23.1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

23.2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пп. 1 – 4 п.1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений Администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Запрещается строительство или реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, на которых не выдано разрешение на его использование.

24. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка

24.1. Заявитель подаёт на имя главы Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района заявление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка.

24.2. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение тридцати дней с момента получения заявления принимает постановление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка или отказывает в выдаче указанного разрешения.

24.3. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение трёх рабочих дней с момента принятия постановления, указанного в п. 2 настоящей статьи, направляет постановление заявителю.

24.4. Администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в течение десяти рабочих дней с момента принятия постановления, указанного п. 2 настоящей статьи, направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или власти земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 131** |
| село Ейское Укрепление |

**Об утверждении Порядка отнесения земель**

**к землям особо охраняемых территорий местного значения**

**и Порядка использования и охраны земель, особо охраняемых**

**территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского**

**поселения Щербиновского района**

В целях регулирования отношений по использованию и охране земель особо охраняемых территорий в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Уставом Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок использования и охраны земель, особо охраняемых территорий местного значения расположенных на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (приложение 2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

4. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 131

ПОРЯДОК

 отнесения земель к землям особо охраняемых территорий

местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района

1. Настоящий Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством, регулирует механизм отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) особо охраняемая территория местного значения - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и могут быть изъяты в установленном порядке частично или полностью из хозяйственного оборота и для которых может быть установлен режим особой охраны;

2) охранная зона или округ особо охраняемой территории местного значения - участок земли и водного пространства, прилегающий к особо охраняемой территории местного значения, предназначенный для ее защиты от негативного воздействия;

3) постановление об особо охраняемой территории местного значения - нормативный правовой акт, принятый администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее по тексту - администрация) и содержащий сведения о наименовании, местонахождении, площади, границах, режиме охраны конкретной особо охраняемой территории, природных и иных объектах, находящихся в ее границах, функциональных зонах, иную информацию.

3. Отнесение земельных участков к землям особо охраняемых территорий местного значения осуществляется в следующем порядке:

1) формирование земельного участка, имеющего особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которое включает в себя:

а) подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности в соответствии с документами о планировке территории;

б) определение разрешенного использования земельного участка и указание ограничений в обороте земельного участка;

в) публикацию сообщения в средствах массовой информации о предстоящем включении земельного участка в состав земель особо охраняемых территорий;

2) принятие постановления об особо охраняемой территории местного значения с указанием соответствующих ограничений в обороте;

3) постановка на государственный кадастровый учет земельного участка, отнесенного к землям особо охраняемых территорий местного значения;

4) регистрация права муниципальной собственности на земельный участок земель особо охраняемых территорий местного значения.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 131

ПОРЯДОК

использования и охраны земель, особо охраняемых

территорий местного значения Ейскоукрепленского

сельского поселения Щербиновского района

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок использования и охраны земель, особо охраняемых территорий местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, [Федеральным законам от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»](http://docs.cntd.ru/document/901808297), Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Настоящий Порядок регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых территорий местного значения в границах Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

1) особо охраняемая территория местного значения - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и могут быть изъяты в установленном порядке частично или полностью из хозяйственного оборота и для которых может быть установлен режим особой охраны;

2) охранная зона или округ особо охраняемой территории местного значения - участок земли и водного пространства, прилегающий к особо охраняемой территории местного значения, предназначенный для ее защиты от негативного воздействия;

3) постановление об особо охраняемой территории местного значения - нормативный правовой акт, принятый администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района и содержащий сведения о наименовании, местонахождении, площади, границах, режиме охраны конкретной особо охраняемой территории, природных и иных объектах, находящихся в ее границах, функциональных зонах, иную информацию.

1.3. Особо охраняемая территория местного значения организуется без изъятия земельных участков у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. В случае необходимости изъятие земельных участков у собственников осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. При организации особо охраняемой территории местного значения без изъятия земель у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов категория принадлежащих им земель не изменяется, а устанавливается особый правовой режим. Пользование землями, включенными в состав особо охраняемой территории, осуществляется с учетом ограничений, установленных постановлением об особо охраняемой территории местного значения.

1.5. Ограничения прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в связи с соблюдением режима охраны особо охраняемой территории местного значения устанавливаются постановлением об особо охраняемой природной территории местного значения по основаниям, установленным [Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексам Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), иными федеральными законами.

Ограничения прав на землю подлежат государственной регистрации в порядке, установленном [Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»](http://docs.cntd.ru/document/9046215).

1.6. Правовой статус особо охраняемой территории местного значения устанавливается постановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района об особо охраняемой территории местного значения в соответствии с настоящим Порядком.

1.7. С учетом категории особо охраняемой территории, режима охраны в границах особо охраняемой территории местного значения могут устанавливаться различные функциональные зоны, сведения о которых указываются в постановлении об особо охраняемой территории местного значения.

1.8. В границах особо охраняемой территории местного значения в соответствии с ее категорией постановлением об особо охраняемой территории местного значения и функциональным зонированием могут выделяться земельные участки, предназначенные для сдачи в аренду гражданам и юридическим лицам для организации отдыха, регулируемого туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, а также иной деятельности, не противоречащей режиму охраны и целям особо охраняемой территории в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Особо охраняемые территории местного значения и их охранные зоны или округа обозначаются на местности специальными информационными знаками. Границы функциональных зон также могут обозначаться на местности специальными информационными знаками.

2. Управление и контроль за особо охраняемыми

природными территориями местного значения

2.1. Управление и контроль в области организации и функционирования особо охраняемых территорий местного значения в Ейскоукрепленском сельском поселении Щербиновского района осуществляются администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. Функции управления и контроля за особо охраняемыми территориями местного значения Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района возлагаются на администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Земли особо охраняемых территорий

местного значения

3.1. На территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района к землям особо охраняемых территорий местного значения относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), федеральными законами.

3.2. Особенности правового статуса земель особо охраняемых территорий местного значения:

3.2.1. К землям особо охраняемых природных территорий местного значения относятся земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, территории, на которых находятся памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие.

3.2.2. Особо охраняемые природные территории местного значения являются собственностью Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района и находятся в ведении органов местного самоуправления Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

3.2.3. В пределах земель особо охраняемых природных территорий местного значения изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

3.2.4. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий местного значения допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3.2.5. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий местного значения от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа особо охраняемой природной территории местного значения с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон или округов запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий местного значения. Границы охранных зон или округов должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон или округов у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих охранных зон или округов особо охраняемых природных территорий местного значения особого правового режима.

3.2.6. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий местного значения администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий местного значения с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

3.2.7. На землях особо охраняемых природных территорий местного значения запрещаются:

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях местного значения деятельностью в соответствии с федеральными законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий местного значения, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.2.8. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся к особо охраняемым природным территориям местного значения и предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

3.2.9. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной охраны в соответствии с действующим законодательством. Границы и режим округов охраны курортов, имеющих местное значение, устанавливаются постановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3.2.10. Земельные участки в границах санитарных зон у [собственников земельных участков](#sub_5301), [землепользователей](#sub_5302), [землевладельцев](#sub_5303), [арендаторов](#sub_5304) земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со [статьей 55](#sub_55) настоящего Кодекса. Использование земельных участков в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3.3. Земли природоохранного назначения:

3.3.1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

1) запретных и нерестоохранных полос;

2) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий);

3) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

3.3.2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3.3.3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

3.3.4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

3.4. Земли рекреационного назначения:

3.4.1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

3.4.2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3.4.3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

3.4.4. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

3.4.5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

3.5. Земли историко-культурного назначения:

3.5.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

3.5.2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

3.5.3. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3.5.4. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

3.5.5. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

3.5.6. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

3.6. Особо охраняемые водные объекты:

3.6.1. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

3.6.2. Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с настоящим Порядком.

3.7. Леса особо охраняемых природных территорий, расположенные в границах Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района:

3.7.1. К лесам, расположенным на особо охраняемых природных территориях, относятся леса, расположенные на территориях государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы, государственных природных заказников и иных установленных федеральными законами особо охраняемых природных территориях.

3.7.2. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, устанавливаются законами Краснодарского края в соответствии с [Лесным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/902017047).

3.8. К иным особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

4. Охранные зоны или округа

особо охраняемых территорий местного значения

4.1. Охранные зоны или округа особо охраняемой территории местного значения устанавливаются с учетом требований действующего законодательства. Режим охранной зоны конкретной особо охраняемой природной территории, включая ограничения хозяйственной и иной деятельности, границы охранной зоны устанавливаются с учетом категории, местонахождения особо охраняемой природной территории постановлением об особо охраняемой территории местного значения.

4.2. Охранная зона или округ могут быть установлены как одновременно с организацией новой особо охраняемой территории, так и для уже существующей особо охраняемой территории местного значения при необходимости. При одновременной организации особо охраняемой природной территории местного значения и ее охранной зоны или округа все сведения об охранной зоне или округе, включая обоснование ее установления, режим, границы, включаются в постановление об особо охраняемой природной территории. В случае установления охранной зоны или округа для уже существующей особо охраняемой территории местного значения администрация Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района подготавливается проект постановления администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района об установлении охранной зоны или округа особо охраняемой территории местного значения.

5. Функционирование и охрана особо охраняемых

территорий местного значения

5.1. Контроль за обеспечением режима особой охраны и иные вопросы функционирования особо охраняемых территорий местного значения возлагаются на администрацию Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

5.2. Нарушение режима охраны особо охраняемых территорий местного значения влечет за собой уголовную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

6. Режим охраны особо охраняемой природной

территории местного значения

6.1. Режим охраны особо охраняемой территории местного значения, включая ограничения хозяйственной и иной деятельности, границы охранной зоны или округа особо охраняемой территории местного значения, устанавливаются с учетом охранной зоны или округа постановлением об особо охраняемой территории местного значения.

6.2. На землях особо охраняемых природных территорий местного значения запрещается:

6.2.1. Деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности;

6.2.2. Предоставление земельных участков для ведения хозяйственной деятельности граждан и некоммерческих объединений (садоводческие и дачные участки, индивидуальное жилищное строительство, зоны отдыха и т.д.);

6.2.3. Разведка и разработка полезных ископаемых;

6.2.4. Деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологического строения, без согласования с органами местного самоуправления;

6.2.5. Деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического и гидрогеологического режимов, без согласования с органами местного самоуправления;

6.2.6. Строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередач и других коммуникаций, без согласования с органами местного самоуправления;

6.2.7. Строительство промышленных, хозяйственных и иных объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий, за исключением реставрационных работ на существующих объектах;

6.2.8. Движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;

6.2.9. Прогон скота вне дорог;

6.2.10. Неорганизованная рекреационная деятельность, устройство стоянок автотранспорта;

6.2.11. Разведение костров за пределами обозначенных мест и площадок;

6.2.12. Захламление и замусоривание территории;

6.2.13. Размещение отходов производства и потребления;

6.2.14. Иные виды деятельности, которые могут повлечь за собой нарушение режима особо охраняемой территории.

6.3. Соблюдение установленного режима хозяйственной и иной деятельности обязательно для граждан и юридических лиц.

7. Финансирование особо охраняемых природных

территорий местного значения

7.1. Финансирование расходов на организацию особо охраняемых природных территорий местного значения осуществляется за счет средств бюджета Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района и других источников, предусмотренных законодательством.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 132** |
| село Ейское Укрепление |

**Об утверждении Порядка определения размера платы**

**за увеличение площади земельных участков, находящихся**

**в частной собственности,** **в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков,**

**находящихся** **в  муниципальной собственности**

**Ейскоукрепленского сельского поселения**

**Щербиновского района**

В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить **Порядок определения размера платы за увеличение площади
земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в  муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района** (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**УТВЕРЖДЕН**

**постановлением администрации**

**Ейскоукрепленского сельского**

**поселения Щербиновского района**

**от 26.12.2016 № 132**

**ПОРЯДОК**

**определения размера платы за увеличение площади**

**земельных участков, находящихся в частной собственности,**

**в результате перераспределения таких земельных участков и земель**

**и (или) земельных участков, находящихся** **в  муниципальной собственности**

**Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района**

1. Настоящий Порядок определяет размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее - размер платы).

2. Размер платы определяется в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Порядка.

3. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

4. Расчет размера платы осуществляется финансовым отделом администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, осуществляющим управление и распоряжение земельными участками (далее - Отдел).

5. Внесение платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, осуществляется в соответствии с соглашением между администрацией Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района и собственником земельного участка в течение десяти календарных дней с даты подписания соглашения путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в соглашении.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 133** |
| село Ейское Укрепление |

**Об утверждении Порядка использования отдельных видов**

**земель промышленности и иного специального назначения,**

**и установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся**

**в муниципальной собственности Ейскоукрепленского**

**сельского поселения Щербиновского района**

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 87 Земельного кодекса Российской Федерации п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, и установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его офици­ального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 133

**ПОРЯДОК**

**использования отдельных видов земель промышленности**

**и иного специального назначения, и установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении**

**земель, находящихся в муниципальной собственности**

**Ейскоукрепленского сельского поселения**

**Щербиновского района**

I. Общие положения

1.1. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения: земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

1.2. Порядок разработан в соответствии с главой 16 Земельного кодекса Российской Федерации, Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными Главным санитарным врачом Российской Федерации от 30 марта 2003 года, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», постановлением Госстандарта СССР от 29 ноября 1990 года № 2971 «ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000В», Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9.

II. Основные понятия

2.1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права, на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Краснодарского края (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

2.2. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.

Специфика использования земель данной категории связана с тем, что они являются, прежде всего, территорией, базой размещения и эксплуатации различного рода инженерных строений и сооружений.

III. Порядок использования отдельных видов земель

промышленности и установления зон с особыми условиями

использования земель

3.1. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационноопасных объектов, пунктов хранения радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Земельный участок, исходя из целей его предоставления и особенностей расположенного на нем объекта, может находиться только в одной субкатегории земель специального назначения.

3.2. Использование земель специального назначения связано с вредным характером производственной деятельности расположенных на них объектов, что требует принятия специальных защитных мер, создание охранных, санитарно-защитных и иных зон, санитарных разрывов.

Многие расположенные на землях специального назначения объекты сами нуждаются в защите от воздействия окружающей среды: оползней, снежных заносов и др., в связи с чем создаются специальные охранные зоны, размеры и характер использования которых определяются особенностями охраняемых объектов. Земельные участки, попавшие в пределы охранных зон, у правообладателей не изымаются, но на них вводится режим ограничения или полного запрещения отдельных видов деятельности.

3.3. В целях обеспечения безопасности населения объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

3.4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Границы санитарно-защитной зоны обозначаются специальными информационными знаками. Установку информационных знаков осуществляет заинтересованное предприятие. Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий и натурных исследований - в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных Главным санитарным врачом Российской Федерации от 30 марта 2003 года.

3.5. Земли промышленности.

В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные зоны с особыми условиями использования земель.

Собственники промышленных производств разрабатывают проекты санитарно-защитных зон промышленного производства. Санитарно-защитные зоны промышленных производств утверждаются постановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее - Администрация) на основании разработанных проектов.

Землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах таких зон, должны быть уведомлены администрацией об особом режиме использования этих земельных участков.

Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности. Размещение спортивных сооружений, парков образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу основному производству, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

Санитарно-защитная зона для предприятий промышленности должна быть максимально озеленена.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В зависимости от характеристики выбросов для предприятий, по которым ведущим для установления СЗЗ фактором является химическое загрязнение атмосферы, размер СЗЗ устанавливается от границы промплощадки и от источника выбросов загрязняющих веществ.

От границы территории промплощадки:

- от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;

- в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории предприятия;

- при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов - в случае наличия только высоких источников нагретых выбросов.

3.6. Земли энергетики.

В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для размещения:

- гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

- объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны.

Земельные участки для размещения объектов энергетики предоставляются заявителям в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с включением в площадь земельного участка охранной зоны (при наличии возможности).

Иные землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах таких зон, должны быть уведомлены администрацией об особом режиме использования этих земельных участков.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и др.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

Охранная зона вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали 1 метр от крайних кабелей.

Охранная зона вдоль подводных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии 100 метров по горизонтали от крайних кабелей.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;

- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

- выливать растворы кислот, щелочей и солей и горюче-смазочные материалы, производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

- устраивать всякого рода свалки на трассе кабельных линий электропередачи;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь;

- устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или в экстремальных погодных условиях;

- совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше).

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 метров.

В пределах охранной зоны подземных кабельных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается проводить строительные и земляные работы, а также планировку грунта с помощью землеройных машин.

В пределах охранной зоны подводных кабельных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается проводить дноуглубительные и землечерпальные работы, проходить с цепями, волокушами и тралами, выделять рыбопромысловые участки и устраивать водопои.

Выполнение работ в охранных зонах воздушных линий электропередачи с использованием различных подъемных машин и механизмов с выдвижной частью допускается только при условии, если расстояние по воздуху от машины (механизма) или от ее выдвижной или подъемной части, а также от рабочего органа или поднимаемого груза в любом положении (в том числе и при наибольшем подъеме или вылете) до ближайшего провода, находящегося под напряжением, будет не менее указанного в таблице 2 постановления Госстандарта СССР от 29 ноября 1990 года № 2971.

Выполнение поливных работ вблизи воздушных линий электропередачи, находящихся под напряжением, допускается в случаях, когда:

- при любых погодных условиях водяная струя не входит в охранную зону;

- водяная струя входит в охранную зону и поднимается на высоту не более 3 метров от земли.

3.7. Земли транспорта.

3.7.1. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта земли транспорта могут предоставляться для:

- размещения железнодорожных путей;

- размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

Установление полос отвода и охранных зон железных дорог производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

- не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

- отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газопроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:

- в местах, подверженных обвалам, оползням, размывам, оврагообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- в районах подвижных песков;

- по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам, в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

- по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление обвалов, повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

3.7.2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства земли транспорта могут предоставляться для:

- размещения автомобильных дорог;

- размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;

- установления полос отвода автомобильных дорог.

Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

На полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законодательством случаев, запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, складов;

- проведение строительных, геолого-разведочных, топографических и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

- распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Придорожные полосы создаются в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода муниципальных автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос, установку рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности движения.

В пределах придорожных полос запрещается:

- строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

- загрязнение полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубки и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полос отвода автомобильных дорог или по ремонту автомобильных дорог, их участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Прокладка или переустройство инженерных коммуникаций в границах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги осуществляется владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет на основании договора, заключаемого владельцами таких инженерных коммуникаций с владельцем автомобильной дороги, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

объекты не должны ухудшать видимость на муниципальной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции муниципальной автомобильной дороги;

размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3.7.3. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта земли транспорта могут предоставляться для:

- размещения газопроводов и иных трубопроводов;

- размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

- установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков.

Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов (утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9), других нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- проходить с цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ. В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам;

- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

- вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта об их начале.

3.8. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

- подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;

- наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метров и от контуров заземления не менее чем на 2 метров.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном пожарном состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном пожарном состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

На трассах кабельных линий связи устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;

- осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

IV. Ответственность

За нарушение Порядка землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах санитарно-защитных, охранных и иных зон, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А. Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 134** |
| село Ейское Укрепление |

**О Порядке определения цены земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района, при заключении**

**договоров купли-продажи земельных участков без проведения**

**торгов на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района**

В целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 года № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Ейскоукрепленского сельского поселения (приложение).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

к постановлению администрации

Ейскоукрепленского сельского

поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 134

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского**

**поселения Щербиновского района, при заключении договоров**

**купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

**на территории Ейскоукрепленского сельского поселения**

**Щербиновского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса 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-K3 «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее – земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

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

2. Порядок определения цены за земельные участки,

за исключением земельных участков, на которых

расположены здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации:

– для целей жилищного строительства по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

– в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) за земельные участки, образованные 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 - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные 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 по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

5) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

8) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 надлежащего использования 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 - по кадастровой стоимости земельных участков.

3. Особенности определения цены

земельных участков, на которых расположены

здания, сооружения, при продаже их собственникам

таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены индивидуальные жилые дома, обслуживающие их хозяйственные строения и сооружения, жилые строения, производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения, возведенные с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, цена за которые определяется 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.

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

– в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

– такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

3.3. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной 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.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 135** |
| село Ейское Укрепление |

**Об утверждении порядка**

 **организации и  проведения общественных  обсуждений**

 **объектов государственной экологической  экспертизы**

 **на  территории Ейскоукрепленского сельского**

 **поселения Щербиновского района**

# В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Уставом Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок организации и проведения общественных обсуждений объектов государственной экологической экспертизы на территории Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день со дня его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНОпостановлением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского районаот 26.12.2016 № 135 |

ПОРЯДОК

организации и проведения общественных обсуждений

 объектов государственной экологической экспертизы

 на территории Ейскоукрепленского сельского

 поселения Щербиновского района

1. Общие положения

 1.1. Общественные слушания объектов государственной экологической экспертизы проводятся в целях реализации конституционных прав граждан, общественных объединений на благоприятную окружающую среду и достоверную информацию о ее состоянии.

1.2. На общественные слушания выносятся объекты государственной экологической экспертизы в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" в случае, если инициатором общественных обсуждений принято решение о форме проведения общественных обсуждений в форме общественных слушаний.

1.3. Уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам организации, проведения общественных слушаний по объектам государственной экологической экспертизы является администрация Ейскоукрепленского сельского  поселения Щербиновского района.

2. Инициаторы общественных слушаний

 2.1. Инициаторами общественных слушаний являются заказчики проектов объектов государственной экологической экспертизы.

2.2. Для принятия решения о назначении общественных слушаний инициаторы направляют в уполномоченный орган местного самоуправления по вопросам организации, проведения общественных слушаний по объектам государственной экологической экспертизы заявление, которое должно включать в себя ходатайство о проведении общественных слушаний с обоснованием общественной значимости вопросов, выносимых на общественные слушания.

К заявлению прилагаются:

- список кандидатур для включения в состав комиссии;

- информация о проектах объектов общественных слушаний;

- предложения о предварительном месте, времени и дате проведения общественных слушаний.

2.3. Общественные слушания назначаются распоряжением администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

 Уполномоченный орган местного самоуправления по вопросам назначения, организации, проведения общественных слушаний по объектам государственной экологической экспертизы в 7-дневный срок со дня подачи инициатором общественных слушаний заявления о проведении общественных слушаний рассматривает представленные документы и готовит проект распоряжения администрации Ейскоукрепленского сельского  поселения Щербиновского района о назначении общественных слушаний.

2.4. В распоряжении администрации Ейскоукрепленского сельского  поселения Щербиновского района о назначении общественных слушаний указываются:

- сведения об инициаторах общественных слушаний;

- цель проведения общественных слушаний;

- состав комиссии по проведению общественных слушаний.

3. Подготовка общественных слушаний

 3.1. Инициаторы общественных слушаний:

- обеспечивают организационно-техническое и информационное сопровождение проведения общественных слушаний;

- обеспечивают размещение информации о проведении общественных слушаний за 30 дней до даты проведения публичных слушаний в средствах массовой информации;

- обеспечивают представление предварительного варианта материалов по оценке воздействия на окружающую среду общественности для ознакомления и представления замечаний в течение 30 дней, но не позднее чем за 2 недели до окончания общественных слушаний.

3.2. В комиссию по проведению общественных слушаний включаются представители инициаторов общественных слушаний, уполномоченного органа местного самоуправления по вопросам назначения, организации, проведения общественных слушаний по объектам государственной экологической экспертизы; представители общественных организаций.

3.3. Комиссия по проведению общественных слушаний:

- определяет место и дату проведения общественных слушаний с учетом количества приглашенных участников и возможности свободного доступа для жителей города и представителей органов местного самоуправления;

- определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на слушания;

- утверждает повестку общественных слушаний;

- назначает председателя собрания и секретаря общественных слушаний для ведения общественных слушаний и составления протокола;

- определяет докладчиков (содокладчиков);

- организует подготовку итогового документа;

- регистрирует участников общественных слушаний.

4. Проведение общественных слушаний

 4.1. Перед началом общественных слушаний проводится регистрация его участников.

4.2. Ведущий общественных слушаний открывает собрание и оглашает тему общественных слушаний, перечень вопросов, выносимых на общественные слушания, инициаторов его проведения, предложения комиссии по порядку проведения общественных слушаний, представляет себя и секретаря собрания.

4.3. Секретарь общественных слушаний ведет протокол.

4.4. Для организации прений ведущий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово экспертам.

4.5. По окончании выступления экспертов ведущий дает возможность участникам общественных слушаний задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам экспертов.

4.6. В итоговом документе отражаются все поступившие предложения, за исключением предложений, снятых (отозванных) автором.

5. Результаты общественных слушаний

 5.1. Итоговым документом общественных слушаний является протокол общественных слушаний, подготовленный в течение 2-х дней после проведения общественных слушаний и утвержденный председателем комиссии. В протоколе четко фиксируется предмет возможных разногласий между общественностью и разработчиками проектов объектов государственной экологической экспертизы. При этом указываются замечания и предложения общественности по предмету общественных обсуждений.

5.2. Уполномоченный орган местного самоуправления в трехдневный срок направляет протокол общественных слушаний инициаторам проведения общественных слушаний.

5.3. Инициатор общественных слушаний принимает от граждан и общественных организаций письменные замечания и предложения в период до принятия решения о реализации намечаемой хозяйственной и иной деятельности, являющейся предметом общественных обсуждений, документирует принятые замечания и предложения в приложениях к материалам по оценке воздействия на окружающую среду в течение 30 дней после окончания общественных слушаний.

 Глава Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

|  |
| --- |
|  Ейскоукрепленское СП_гц  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ЕЙСКОУКРЕПЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ЩЕРБИНОВСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 26.12.2016** |  **№ 136** |
| село Ейское Укрепление |

# Об установлении Порядка **определения размера платы**

# **по соглашению об установлении сервитута в отношении**

#  **земельных участков, находящихся в муниципальной**

#  **собственности Ейскоукрепленского сельского поселения**

#  **Щербиновского района**

В целях реализации подпункта 1 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 4 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу на следующий день со дня его официального опубликования.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района

от 26.12.2016 № 126

**ПОРЯДОК**

**определения размера платы по соглашению об установлении**

**сервитута в отношении земельных участков, находящихся**

 **в муниципальной собственности Ейскоукрепленского**

**сельского поселения Щербиновского района**

1. Настоящий порядок устанавливает порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района (далее - земельные участки), если иное не установлено федеральными законами или законами Краснодарского края.

2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Порядком.

3. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Порядком.

5. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

Глава

Ейскоукрепленского сельского поселения

Щербиновского района А.А.Колосов

ООО «ЕПП», 353620, Щербиновский район, ст.Старощербиновская, ул.Красная, 60, тел/факс: 8(86132) 4-14-65, 4-42-67 yeisk-pp2@mail.ru. 29.12.2016. Заказ № \_\_\_\_, тираж 50 экз.