

Дата размещения – 15.05.2024г.

Дата истечения срока проведения независимой антикоррупционной экспертизы (не менее 10 рабочих дней с даты размещения) – 27.05.2024г.

Разработчик: главный специалист Отдела аренды МКУ «Департамента городского имущества и земельных отношений» Местной администрации городского округа Нальчик

Абазова Зарета Владимировна

42-69-22@mail.ru

тел.42-30-05

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЯ
СОВЕТА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК

« » _____ 2024г.

г.Нальчик

Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории городского округа Нальчик в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование

В целях совершенствования и эффективного использования земель на территории городского округа Нальчик, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Совет местного самоуправления городского округа Нальчик решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления земельных участков на территории городского округа Нальчик в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование.

2. Признать утратившим силу решение Совета местного самоуправления городского округа Нальчик Кабардино-Балкарской Республики от 16 декабря 2016 г. №32 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории городского округа Нальчик в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик "www.na.adm-kbr.ru" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Глава городского округа Нальчик –
председатель Совета местного самоуправления
городского округа Нальчик

И.В. Муравьев

Положение
о порядке предоставления земельных участков на территории городского округа Нальчик
в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование

Раздел 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о порядке предоставления земельных участков, расположенных на территории городского округа Нальчик в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование (далее - Положение), определяет процедуры обращения заинтересованных лиц в орган местного самоуправления, порядок взаимодействия органов местного самоуправления, структурных подразделений органов местного самоуправления.

Основной задачей настоящего Положения является предотвращение проявления коррупции при предоставлении земельных участков за счет установления прозрачной системы предоставления земельных участков, сокращение административных барьеров и сроков предоставления и оформления земельных участков.

1.2. Действие Положения распространяется на земли расположенные в границах городского округа Нальчик, находящиеся в собственности городского округа Нальчик, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Настоящее Положение применяется с учетом Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

1.4. На территории городского округа Нальчик уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности до разграничения (далее - Уполномоченный орган), является Местная администрация городского округа Нальчик в лице структурного подразделения администрации муниципального казенного учреждения "Департамент городского имущества и земельных отношений" (далее - Департамент).

1.5. В соответствии с настоящим Положением земельные участки предоставляются:

- победителям торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка;
- собственникам объектов недвижимости, расположенных на земельном участке;
- пользователям объектов на праве оперативного управления, безвозмездного пользования;

- юридическим и физическим лицам, согласно действующим нормативно-правовым актам Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления.

1.6. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в собственности городского округа Нальчик, могут быть предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование на основании:

1) постановления Местной администрации городского округа Нальчик в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора аренды;

3) договора безвозмездного пользования.

Договоры аренды и безвозмездного пользования заключаются с Департаментом городского имущества и земельных отношений.

1.7. Предоставление земельных участков осуществляется на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц, подаваемых на имя Главы местной администрации городского округа Нальчик или на имя начальника Департамента городского имущества и земельных отношений.

Содержание заявлений и порядок предоставления земельных участков установлены Земельным кодексом Российской Федерации, состав и последовательность процедур предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений на территории городского округа Нальчик устанавливаются административными регламентами, утверждаемыми постановлением Местной администрации городского округа Нальчик.

Раздел 2. Предоставление земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование

2.1. Предоставление земельных участков в аренду.

2.1.1. В аренду земельные участки могут предоставляться юридическим лицам, гражданам, иностранным гражданам, лицам без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик или государственная собственность которого не разграничена, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Договор аренды земельного участка, собственность на который не разграничена или находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в соответствии со статьями 39.6; 39.14; 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.4. Приобретение права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения и использования осуществляется в соответствии с Земельными кодексами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, Федеральным законом от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 г. №23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике».

2.1.5. Арендодателем земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и государственная собственность на который не разграничена, выступает Департамент городского имущества и земельных отношений.

2.1.6. Типовая форма договора аренды земельного участка утверждается Местной администрацией городского округа Нальчик.

2.1.7. После принятия решения о предоставлении земельного участка в письменной форме оформляется договор аренды земельного участка в Департаменте городского имущества и земельных отношений.

2.1.8. Договор аренды заключается на срок, указанный заявителем и (или) в соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.9. Если иное не установлено Земельным кодексом или федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на

которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Кабардино-Балкарской Республики в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Местной администрацией городского округа Нальчик в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.1.10. Земельным кодексом, иными федеральными законами могут устанавливаться предельные размеры арендной платы в установленных этими законами случаях.

2.1.11. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с Постановлением Правительства КБР от 18 мая 2015 г. N 90-ПП.

2.1.12. Размер арендной платы за используемый земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. №582.

2.1.13. В случае предоставления земельного участка лицу, заключившему концессионное соглашение, размер годовой арендной платы за пользование земельным участком или земельными участками на период создания и (или) реконструкции определенного этим соглашением имущества, определяется как 0,5% от кадастровой стоимости передаваемого в аренду земельного участка.

2.1.14. В случае предоставления земельного участка муниципальным унитарным предприятиям (МУП), а также хозяйственным обществам единственным участником, либо 100% держателем акций, выступает Местная администрация г.о.Нальчик, размер годовой арендной платы за пользование земельным участком определяется как 1,5% от кадастровой стоимости передаваемого в аренду земельного участка.

2.1.15. В случае предоставления земельного участка для проектов комплексного развития территории (КРТ) арендная плата определяется в размере земельного налога для такого участка в соответствии с Земельным кодексом РФ Федеральным законом от 25 октября 2001 года №136-ФЗ.

2.1.16. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

Основаниями для пересмотра арендных платежей являются:

- инфляция;
- изменение показателей оценки (кадастровая или рыночная стоимость) земель;
- изменения в действующем законодательстве.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции не применяется.

2.1.17. По договору аренды земли арендатор обязан уплачивать арендную плату за землю. Арендная плата за земельные участки вносится арендаторами путем перечисления денежных средств в местный бюджет городского округа Нальчик на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства КБР по реквизитам и в сроки, указанные в договоре аренды.

2.1.18. Споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю, рассматриваются судом общей юрисдикции или арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью по месту расположения земельного участка.

2.1.19. При сдаче арендуемого земельного участка по акту приема-передачи представителю арендодателя арендатор вносит арендную плату до даты сдачи земельного участка.

2.2. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

2.2.1. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, в соответствии со статьями 39.9, 39.14, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших

исполнение своих полномочий.

Вышеуказанным лицам предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, на других правах не допускается, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. Постановление Местной администрации городского округа Нальчик о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который разграничена, является основанием для государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2.3. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование.

2.3.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам в безвозмездное пользование на условиях и в порядке, которые установлены статьями 39.10; 39.14 и 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности до разграничения или муниципальной собственности, устанавливается

по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор безвозмездного пользования земельными участками, заключенный сроком более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике.

Раздел 3. Заключительные положения

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.