

**ПОРЯДОК
УПРАВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК», А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Статья 1. Общие положения

1. Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – Порядок), разработан в целях обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами и юридическими лицами на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

2. Действие Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее также – город Южно-Сахалинск), а также на земли и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее также – земли, земельные участки), если иное не установлено законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Градостроительном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области управления
и распоряжения земельными участками**

1. 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, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. Органами местного самоуправления города Южно-Сахалинска, участвующими в управлении и распоряжении земельными участками, являются:

- 1) Городская Дума города Южно-Сахалинска;
- 2) администрация города Южно-Сахалинска, в лице отраслевых (функциональный) органов администрации города Южно-Сахалинска, структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченных осуществлять управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными участками в пределах своей компетенции.

4. Городская Дума города Южно-Сахалинска в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает порядок управления, распоряжения и использования земельных участков на территории города Южно-Сахалинска;

2) утверждает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

3) утверждает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов;

4) утверждает порядок подготовки и организации аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в городском округе «Город Южно-Сахалинск»;

5) утверждает порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

6) утверждает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

7) согласовывает отказы муниципальных учреждений от права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области, Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск» и настоящим Порядком.

5. Администрация города Южно-Сахалинска в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается земельными участками;

2) принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

3) принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

4) принимает решения о проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

5) принимает решения о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно;

6) принимает решения о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;

7) заключает договоры аренды земельных участков по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса;

8) заключает договоры безвозмездного пользования земельными участками;

9) заключает договоры купли-продажи земельных участков по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;

10) принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

11) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

12) утверждает правила землепользования и застройки территории города Южно-Сахалинска, в том числе внесение в них изменений;

13) принимает решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории;

14) утверждает перечень земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области;

15) выдает разрешения на использование земель или земельных участков (части земельных участков) без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

16) заключает соглашения об установлении сервитутов;

17) принимает решения об установлении публичных сервитутов в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса;

18) заключает соглашения в случаях, установленных пунктом 2 статьи 39.27 Земельного кодекса, с органами, уполномоченными на распоряжение и предоставление земельных участков, при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой, а также при перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и землями, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Южно-Сахалинска;

19) принимает решение о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

20) заключает соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности;

21) принимает решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, права пожизненного наследуемого владения земельными участками;

22) проводит на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направляет сведения о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

23) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Сахалинской области, иными нормативными правовыми актами, настоящим Порядком.

7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск» и органов государственной власти Сахалинской области в области земельных отношений, установленные Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».