

ДУМА

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 село Владимиро-Александровское

12.12.2014. № 124

|  |
| --- |
| О Положении о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Партизанского муниципального района для муниципальных нужд  |

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации , Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» , Дума Партизанского муниципального района

Решила:

 1. Принять муниципальный правовой акт Положение о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Партизанского муниципального района для муниципальных нужд (прилагается).

 2. Признать утратившим силу решение Думы Партизанского муниципального района от 10 июня 2005 № 109 «О Положении «О порядке изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Партизанского муниципального района для муниципальных нужд»

 3. Направить муниципальный правовой акт главе Партизанского муниципального района для подписания и опубликования.

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

Председатель Думы С.Е. Шерстнев

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке резервирования и изъятии, в том числе путем выкупа,**

**земельных участков в границах Партизанского муниципального района для муниципальных нужд**

Принят решением

Думы Партизанского

муниципального района

от 12.12.2014 № 124

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение применяется только в случае проведения резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в границах Партизанского муниципального района.

 Резервирование и изъятие земельных участков допускается при одновременном существовании следующих условий:

1) наличия соответствующих муниципальных нужд;

2) отсутствия других возможностей реализации муниципальных нужд.

Положение разработано на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации ;

- Земельного кодекса Российской Федерации ;

- Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

- Постановления Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года №561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

**2.Резервирование земель для муниципальных нужд:**

 2.1.Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

2.2. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

2.3. Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

2.4. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

2.5.Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

2.6.Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

2.7. Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

2.8.Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

2.9.Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

2.10. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

2.11. Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.12. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

2.13. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, обязаны в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в [пункте 10](#Par32) настоящего Положения, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

**3. Изъятие земельного участка для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа**

3.1. Земельный участок может быть изъят у собственника для муниципальных нужд путем выкупа.

3.2. Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд из земель в границах муниципального района, принимает администрация Партизанского муниципального района.

3.3. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлен .

Выкуп земельного участка до истечения, года со дня получения собственником такого уведомления, допускается только с согласия собственника.

3.4. Решение администрации Партизанского муниципального района об изъятии земельного участка для муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

3.5. Выкуп для муниципальных нужд части земельного участка допускается не иначе как с согласия собственника.

3.6. Собственник земельного участка, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до достижения согласования или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.

3.7. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка. Соглашение включает обязательство муниципального образования уплатить выкупную цену за изъятый участок.

3.8. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

3.9. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

3.10. Если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка для муниципальных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, государственный орган, принявший такое решение, может предъявлять иск о выкупе земельного участка в суд. Иск о выкупе земельного участка для муниципальных нужд может быть предъявлен в течение двух лет с момента направления собственнику участка уведомления, указанного в [пунктах 3.1](#Par32), [3.2](#Par33), [3.3](#Par35), [3.4](#Par37), [3.5](#Par39) настоящего Порядка.

3.11. В случаях, когда земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, находится во владении и пользовании на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования, прекращение этих прав осуществляется применительно к правилам, предусмотренным [пунктами 3.1](#Par32), [3.2](#Par33), [3.3](#Par35), [3.4](#Par37), [3.5](#Par39), [3.10](#Par44) настоящего Порядка.

3.12. Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

3.13. Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

3.14. Администрация Партизанского муниципального района уполномочена принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренным в настоящем Порядке, с обязательным заблаговременным предупреждением собственника участка о допущенных нарушениях определенного земельным законодательством.

3.15. Если собственник земельного участка письменно уведомит администрацию Партизанского муниципального района, принявшую решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение, участок подлежит продаже с публичных торгов.

3.16. Если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, орган, принявший решение об изъятии участка, может предъявлять требование о продаже участка в суд.

**4. Вступление в силу**

Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня официального опубликования.

И.о.главы Партизанского муниципального района В.Г.Головчанский

12 декабря 2014 года

№ 124 - МПА