

Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм щыщ Налшык къалэ округым щыплэ самоуправленэмкIэ и Советым и
У Н А Ф Э

Къабарты-Малкъар Республиканы Налчык шахар округуну оноуну кеси жюрютген жер-жерли Советини
Б Е Г И М И

Р Е Ш Е Н И Е
Совета местного самоуправления городского округа Налчык Кабардино-Балкарской Республики

28 мая 2024г.

№ 304

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

В целях совершенствования и эффективного использования земель на территории городского округа Налчык, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Совет местного самоуправления городского округа Налчык **р е ш и л**:

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

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

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Налчык» и разместить на официальном сайте городского округа Налчык в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава городского округа Налчык –
Председатель Совета местного самоуправления
городского округа Налчык

И.В. Муравьев

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета местного самоуправления

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 городского округа Нальчик.

Основной задачей настоящего Положения является предотвращение проявления коррупционных факторов 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 от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «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. В городском округе Нальчик уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Нальчик и государственной собственности до разграничения (далее - Уполномоченный орган), является Местная администрация городского округа Нальчик в лице структурного подразделения Местной 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 городского округа Нальчик.

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.

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

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 административным регламентом, утвержденным постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 25 июня 2020 года №1080 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование».

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:

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.

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 городского округа Нальчик 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 Кабардино-Балкарской Республики от 18 мая 2015 г. № 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 городского округа 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 Российской Федерации, 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, с 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 городского округа Нальчик, 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 городского округа Нальчик;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным) городского округа Нальчик;

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 городского округа Нальчик, 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 городского округа Нальчик 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 городского округа Нальчик 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 городского округа Нальчик, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор безвозмездного пользования земельных участков, 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

3.1. Опубликовать настоящее Положение в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Главы городского округа Нальчик-
заместитель Председателя Совета местного
самоуправления городского округа Нальчик

М.Х. Макаев