

**Республика Северная Осетия – Алания**роект

**Правобережный район**

**Бесланское городское поселение**

**Собрание Представителей Бесланского городского поселения**

**Решение № 9**

**от «24» декабря 2021 г. г. Беслан**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Об утверждении Положения о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения»**  |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание представителей Бесланского городского поселения:

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Беслана» и разместить на сайте www.beslan.ru.

**Глава муниципального образования**

**Бесланского городского поселения В.Б. Татаров**

Приложение

к решению Собрания представителей Бесланского городского поселения

«24» декабря 2021 г. № 8

**Положение**

**о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения**

1. Настоящее Положение определяет порядок резервирования земель для муниципальных нужд Бесланского городского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания (далее - резервирование земель), а также порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания (далее – изъятие земельных участков).

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд Бесланского городского поселения принимается администрацией местного самоуправления Бесланского городского поселения.

3. Решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

4. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.

5. 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.

6. 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.

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

7. Решение о резервировании земель, принятое администрацией местного самоуправления Бесланского городского поселения, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления Бесланского городского поселения по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель, подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Бесланского городского поселения, принявших решение о резервировании земель, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель, который не должен превышать сроки, указанные в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 местного самоуправления Бесланского городского поселения, принявшим решение о резервировании земель;

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

д) решение суда, вступившее в законную силу.

9. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением объектов муниципального значения, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов, а также в иных случаях. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, могут быть приняты также с целью объявления земель особо охраняемыми природными территориями.

10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

11. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения в целях, не предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

12. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Бесланского городского поселения для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

13. Администрация местного самоуправления Бесланского городского поселения принимает решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, если расходы, связанные с изъятием земельных участков, предусмотрены в бюджете на соответствующий финансовый год.

14. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд утверждаются в расходах местного бюджета на соответствующий финансовый год отдельной статьей.

15. Постановление администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для муниципальных нужд должно содержать следующие сведения:

а) об изымаемом земельном участке: кадастровый номер, местонахождение, площадь, категория земель, разрешенное использование, сведения об объектах с приложением кадастрового паспорта;

б) о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе изымаемого земельного участка;

в) правовые основания, по которым ему принадлежит участок на определенном праве;

г) о цели изъятия, в том числе сведения о лицах, в интересах которых предполагается изъятие;

д) условия изъятия, в том числе путем выкупа земельного участка: размер выкупной цены; срок, в течение которого предстоит осуществить изъятие; источник финансирования расходов, связанных с изъятием, либо сведения о земельном участке, который предоставляется взамен изымаемого;

е) поручения соответствующим органам (службам) о принятом решении, об обеспечении государственной регистрации решения в установленном порядке и извещении указанного лица;

ж) поручения о подготовке проекта соглашения с лицом, у которого изымается земельный участок.

При необходимости в постановление об изъятии могут быть включены и другие данные.

Размер выкупной цены определяется на основании отчета независимого оценщика.

16. Администрация местного самоуправления Бесланского городского поселения не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия информирует собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты в результате изъятия для муниципальных нужд находящихся соответственно в их собственности, пользовании и владении земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

17. Администрация местного самоуправления Бесланского городского поселения обеспечивает государственную регистрацию принятых постановлений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, а также извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты, а также заключает с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене либо заключает соглашения о предоставлении взамен изымаемых других земельных участков.

18. Соглашения могут предусматривать срок изъятия более короткий, чем установлено постановлениями об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

Соглашения не могут предусматривать размеры выкупной цены большие, чем определены постановлениями об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

19. При изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд соблюдаются следующие условия:

1) В случае если для размещения объекта необходима только часть земельного участка, а оставшаяся часть земельного участка не позволяет его собственнику, землепользователю, землевладельцу или арендатору использовать ее в дальнейшем в соответствии с разрешенным использованием, изъятию, в том числе путем выкупа, подлежит весь земельный участок.

2) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, и такое изъятие невозможно без прекращения права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;

- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;

- убытки, которые несет собственник в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

3) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;

- убытки, которые несет собственник земельного участка в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

4) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения или на праве аренды, и такое изъятие влечет за собой прекращение права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;

- убытки, которые несут землепользователь, землевладелец, арендатор в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, и упущенная выгода.

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

20. Расходы, связанные с выкупом земельного участка, включаются в сводный расчет стоимости строительства объекта.

21. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, администрация местного самоуправления Бесланского городского поселения предъявляет в суд иски об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

22. Государственная регистрация права собственности или прекращение прав на земельные участки, изымаемые, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, осуществляется органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после окончания расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков.