**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГРАЧЕВО-КУСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕЛЮБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 июля 2019 года № 46 с. Грачев Куст

**Об утверждении Положения " О порядке возврата**

**и изъятия земельных участков в муниципальную**

**собственность на территории Грачево-Кустовского**

**муниципального образования Перелюбского**

**муниципального района Саратовской области"**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, № 499-ФЗ " О внесении изменений в Земельный Кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Уставом администрация Грачево-Кустовского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение « О порядке возврата и изъятия земельных участков в муниципальную собственность на территории Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области» согласно приложению 1.

2. Обнародовать настоящее постановление 19.07.2019 года в специально установленных местах.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Грачево-Кустовского

муниципального образования Л.С. Беспалько

Приложение 1

к постановлению

от 18.07.2019 г. № 46

**Положение**

 **« О порядке возврата и изъятия земельных участков в муниципальную собственность на территории Грачево-Кустовского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), ФЗ от 31.12.2014 г № 499-ФЗ " О внесении изменений в Земельный Кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

1.2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Грачево-Кустовского МО (далее — для муниципальных нужд) может осуществляться в исключительных случаях, связанных с:

1.2.1. размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильных дорог местного значения;

1.2.2. иными обстоятельствами, в установленных федеральными законами случаях.

1.3. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Саратовской области и муниципальной собственности, осуществляется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, связанных с:

- размещением объектов, предназначенных для органов местного самоуправления;

- размещением объектов, предназначенных для учреждений или унитарных предприятий, учредителем которых является Грачево-Кустовского МО;

- размещением объектов, строительство которых предусмотрено программами развития Грачево-Кустовского МО;

- размещением кладбищ.

**2. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд**

2.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным п.1.2. и п.1.3. настоящего Положения.

2.2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

2.3. Решение об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией Грачево-Кустовского МО путем издания постановления администрации Грачево-Кустовского МО (далее - постановление).

Не допускается принятие решений об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

2.4. В постановлении об изъятии, в том числе путём выкупа, земельного участка для муниципальных нужд должны содержаться следующие сведения:

1) Об изымаемом земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешённое использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения;

2) Наименование правообладателя (собственника, землепользователя, землевладельца или арендатора ) изымаемого земельного участка;

3) О цели изъятия;

4) Об условиях изъятия земельного участка: источник финансирования расходов, связанных с изъятием, порядок определения выкупной цены или подлежащих возмещению убытков, предоставление иного земельного участка взамен изымаемого.

2.5. Правообладатели (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы) земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путём выкупа, земельных участков должны быть письменно уведомлены об этом администрацией Грачево-Кустовского МО.

Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия правообладателя земельных участков.

2.6. Постановление об изъятии земельного участка для муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

2.7. Уполномоченный орган администрации Грачево-Кустовского МО, определяемый главой Грачево-Кустовского МО (далее - уполномоченный орган администрации), обеспечивает государственную регистрацию постановления об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, а также в срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведённой государственной регистрации решения с указанием её даты.

2.8. Уполномоченный орган администрации оформляет с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене или о возмещении убытков, сроках и других условиях выкупа и представляет на подпись главе Грачево-Кустовского МО.

**3. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

3.1. Расходы, понесённые правообладателями земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

3.2. При расчётах размеров возмещения убытки правообладателей земельных участков определяются с учётом рыночной стоимости земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению и убытки причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода.

3.3. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, утверждаются в составе местного бюджета на соответствующий финансовый год.

Споры, связанные с определением размера убытков, рассматриваются в судебном порядке.

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 Грачево-Кустовского МО уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

3.9. 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, администрация Грачево-Кустовского МО может предъявить иск о выкупе земельного участка в суд.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента официального опубликования.