

Российская Федерация

Липецкая область

Становлянский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Красно-Полянский сельсовет

Девятая сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

25.05.2020

с. Самохваловка

№ 38

О Порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Рассмотрев протест прокуратуры Становлянского района от 22.04.2021 № 35-2021 "Об устранении нарушений законодательства о землепользовании", в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](#), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", руководствуясь [Уставом сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#), Совет депутатов Красно-Полянского сельсовета Становлянского района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (прилагается).
2. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт главе Красно-Полянского сельсовета Становлянского района для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов Красно-Полянского сельсовета Становлянского района
Н.В. Масленникова

Утверждено решением Совета депутатов сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 25.05.2021 № 38

Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](#), Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

1.2. Порядок устанавливает порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее - сельского поселения).

1.3. Порядок применяется в отношении земельных долей, собственники которых отказались от права собственности на них, так и земельных долей, которые поступили в муниципальную собственность путем признания права на них в судебном порядке.

1.4. Специально уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными долями, находящимися в собственности сельского поселения является администрация сельского поселения Красно-Полянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее - администрация сельского поселения).

1.5. Администрация сельского поселения вправе распорядиться находящимися на праве муниципальной собственности земельными долями, признанными в установленном порядке не востребованными, либо земельными долями, в отношении которых осуществлен отказ от права собственности, а так же земельными участками, выделенными в счет таких долей.

2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю администрация сельского поселения вправе продать эту

земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Указанная сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

2.2. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, администрация сельского поселения публикует в средствах массовой информации и размещает на официальном сайте в сети "Интернет" информацию о возможности приобретения земельной доли.

Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории сельского поселения.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают в администрацию на имя главы местной администрации следующие документы:

- 1) заявление;
- 2) копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица;
- 3) копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;
- 4) документы, удостоверяющие право покупателя на использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить куплю-продажу земельных долей;
- 5) документ, подтверждающий факт использования земельного участка, находящегося в долевой собственности, по целевому назначению.

2.3.1. В заявлении должны быть указаны:

- 1) цель использования земельных долей;
- 2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные доли;
- 3) условия предоставления земельных долей в собственность.

2.3.2. Право на приобретение земельной доли имеют сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся в шестимесячный срок со дня регистрации права собственности на данную земельную долю за сельским поселением.

Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации преимущественного права покупки земельных долей могут не являться собственниками земельных долей на земельном участке, в котором будет осуществляться продажа земельных долей, принадлежащих сельскому поселению, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению, и документы, подтверждающие выделение имеющихся в собственности или на правах аренды земельных участков, которые были образованы за счет земельных долей, выделенных гражданам в результате приватизации земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.3. Специалист администрации сельского поселения регистрирует заявления о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей, в журнале регистрации, где проставляет дату и время приема заявления, сверяет копии документов с их подлинниками и в течение одного рабочего дня со дня регистрации передает главе администрации сельского поселения Красно-Полянского сельсовета Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее - глава администрации сельского поселения) для рассмотрения.

2.4. В течение тридцати дней администрацией сельского поселения рассматриваются поступившие заявления, и принимается решение о продаже или отказе в предоставлении данной земельной доли.

2.5. Главой администрации сельского поселения, на основании поступивших документов, принимается постановление администрации сельского поселения о продаже

земельной доли в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона [от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Для принятия решения о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей и заключения договора купли продажи не требуется ожидать окончания шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю или земельный участок, выделенный в счет земельных долей.

В случае поступления одного заявления о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей, глава администрации сельского поселения принимает решение о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей, единственному заявителю.

В случае поступления нескольких заявлений о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей, глава администрации сельского поселения принимает решение о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей лицу, первому обратившемуся с заявлением согласно даты регистрации заявления, при условии его соответствия требованиям, установленным в п. 2.3.2 настоящего Порядка.

Все остальные заявления о продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей, рассматриваются в порядке очередности согласно дате регистрации заявления.

2.6. В случае предоставления земельной доли на основании постановления администрации сельского поселения в недельный срок подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

2.7. Постановление администрации сельского поселения с договором купли - продажи земельной доли передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением в недельный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.8. Передача земельной доли покупателю осуществляется по акту приема-передачи после оплаты цены земельной доли. В случае неоплаты покупателем цены земельной доли в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи администрация сельского поселения вправе принять решение об отмене решения о продаже земельной доли.

2.9. Государственная регистрация права на земельную долю осуществляется в соответствии с Федеральным законом [от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.10. В случае отказа в предоставлении земельной доли, администрацией сельского поселения в недельный срок подготавливается письменный ответ заявителю об отказе в предоставлении данной земельной доли с обоснованием причин и направляется с уведомлением по почте или вручается лично под роспись.

2.10.1. Заявителю может быть отказано в продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей по следующим основаниям:

- 1) обращение с заявлением лица, не относящегося к категории сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств;
- 2) обнаружение недостоверных сведений в предоставленных заявителем документах;
- 3) нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) не представление документов, подтверждающих использование по целевому назначению земельного участка, в котором будет осуществляться продажа земельных долей.

2.11. Если после истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию сельского поселения не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация сельского поселения в течение года, с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю,

обязана выделить земельный участок, в счёт принадлежащих ей земельной доли или земельных долей.

2.12. Администрация сельского поселения, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязана опубликовать в средствах массовой информации и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" информацию о возможности приобретения такого земельного участка.

Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории сельского поселения.

2.13. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности сельского поселения и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в администрацию сельского поселения с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.14. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности сельского поселения и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, в администрацию сельского поселения не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация сельского поселения вправе выставить такой земельный участок на торги.

При этом проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](#).

Глава Красно-Полянского сельсовета Становлянского района
Н.Н. Кузьмина