

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕ-КОЛЫБЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Тринадцатая сессия

шестого созыва

РЕШЕНИЕ

21 мая 2021 года       с. Верхняя Колыбелька                                    № 31

**Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей**

В соответствии с [Конституцией РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), Федеральным законом [от 25 октября 2001г. №137-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом [от 24.07.2002г. №101-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/)"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иными нормативными правовыми актами РФ, Совет депутатов сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей (прилагается).

2. Направить указанный нормативно правовой акт главе сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации для подписания и официального обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов  сельского поселения

Верхне-Колыбельский сельсовет  Т.Н.Воронина

Приложение  к решению Совета депутатов  сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет  Хлевенского муниципального района Липецкой области  от 21 мая 2021 года  № 31

**Положение**

**о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявок и принятия решений о продаже земельных долей, находящихся в собственности администрации сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, признанных в установленном порядке невостребованными, а также земельных долей, в отношении которых осуществлен отказ от права собственности, расположенных на земельном участке, находящегося в долевой собственности. Земельные доли могут быть проданы сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций  и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решений о продаже земельных долей, лицам, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности**

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельные доли администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области (далее – сельское поселение) вправе продать эти земельные доли сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельные доли, находящиеся 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 земельные доли, администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, обязана опубликовывать в средствах массовой информации (газета "Донские вести"), а также разместить на информационных щитах и официальном сайте в сети "Интернет" <http://vkolybelka.admrhlevnoe.ru> информацию о возможности приобретения земельных долей на условиях, предусмотренных пунктом. 2.1. настоящего Положения.

В случае, если никто из указанных лиц не заключил договор купли-продажи земельных долей, в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на земельные доли, администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области обязана выделить земельный участок в счет принадлежащих муниципальному образованию земельных долей при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

2.3. Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации преимущественного права покупки земельных долей могут не являться сособственниками земельных долей на земельном участке, в котором будет осуществляться продажа земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению.

2.4. Лица, заинтересованные в приобретении земельных долей, подают в администрацию сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района на имя главы администрации заявление (приложение 1 к настоящему Положению). К заявлению прилагаются копии и подлинники следующих документов:

- документы, удостоверяющие личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического лица;

- документы, удостоверяющие права (полномочия) представителя физического лица или юридического лица, если с заявлением обращается представитель;

- документы, подтверждающие статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

-  учредительные документы;

- документы, подтверждающие целевое использование земельного участка, находящегося в общедолевой собственности, в котором планируется осуществить продажу земельных долей, до регистрации права муниципальной собственности на муниципальные доли (таковыми могут быть договоры аренды, безвозмездного пользования, иные, заключенные в соответствии с действовавшим на момент их заключения законодательством, а также любые относимые и допустимые доказательства, подтверждающие использование земельного участка в сельскохозяйственных целях (сведения о расходах по обработке земельного участка и внесении удобрений, о проведении посевных работ и уборке урожая, сведения об уплате земельного налога или иных платежей за землю и другие), если хозяйствующие субъекты использовали участок без оформления соответствующих правоотношений в надлежащей форме;

- иные документы, по мнению заявителя необходимые в качестве обоснования для приобретения в собственность муниципальные земельные доли.

Копии представленных документов заверяются должностным лицом органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению, подлинники документов возвращаются заявителю.

2.5.Должностное лицо администрации сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района, уполномоченное в решении вопросов в области земельных правоотношений, (далее - уполномоченное должностное лицо) осуществляет проверку заявления и прилагаемых к нему документов, на предмет их соответствия требованиям настоящего Положения, после чего регистрирует заявления о продаже земельных долей и прилагаемых к нему документов в журнале регистрации, с указанием даты и времени принятия заявления.

2.6. Уполномоченное должностное лицо не позднее одного рабочего дня следующего за днем регистрации заявления о продажи земельных долей и прилагаемых к нему документов, направляет их главе администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района для принятия решения.

2.7. Глава администрации сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области рассматривает поступившие заявления и прилагаемые к ним документы в течение 20 дней со дня регистрации письменного заявления и принимает решение о продаже, либо об отказе в продаже земельной доли (долей).

2.7.1.В случае соответствия предоставленных документов требованиям указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, а также, в случае если срок обращения заявителя и статус заявителя соответствует требованиям предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения, принимается решение о продаже земельных долей, о чем выносится постановление администрации.

2.7.2 В случае, если документы заявителя не соответствуют требованиям указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, а также, в случае если срок обращения заявителя и статус заявителя не соответствует требованиям предусмотренных пунктами 2.1. настоящего Положения, глава администрации сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области выносит Постановление об отказе в продаже земельной доли (долей), в отношении такого заявителя.

2.8.Продажа земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию, осуществляется в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона [от 24.07.2002 № 101-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2.8.1. Для принятия решения о продаже земельных долей и заключения договора купли продажи не требуется ожидания окончания шестимесячного срока, со дня возникновения права муниципальной собственности на земельные доли, в течение которого в силу закона органы местного самоуправления вправе продать земельные доли.

2.8.2. В случае поступления  одного заявления о продаже земельных долей, администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области вправе принять решение о продаже земельных долей, единственному заявителю, при условии соответствия документов заявителя требованиям указанным в пункте 2.4 настоящего Положения, а также, в случае если срок обращения и статус заявителя соответствует требованиям предусмотренных пунктами 2.1 настоящего Положения.

2.8.3. В случае, если в администрацию сельского поселения поступило в пределах установленного срока несколько заявлений, отвечающим предъявляемым требованиям, от заявителей, статус которых соответствует требованиям, предусмотренных пунктами 2.1 настоящего Положения (имеется несколько лиц, добросовестно фактически осуществляющих пользование участком (его частью), находящимся в общедолевой собственности), учитывая, что в соответствии с действующим законодательством на торги не может быть выставлена земельная доля или доли, администрация сельского поселения в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на долю обязана выделить (образовать) земельный участок (участки) в счет принадлежащих ей земельной доли или земельных долей из земельного участка, находящегося в общедолевой собственности, права на который (которые) могут быть реализованы в порядке пункта 5.1 статьи 10 Федерального закона [от 24.07.2002 №101-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2.9. При принятии администрацией сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района постановления о продаже земельных долей, договор купли-продажи земельных долей подготавливается в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения, но не позднее шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на доли.

2.10. Постановление администрации сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района о продаже земельных долей с договором купли - продажи земельных долей передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением о вручении не позднее 3-х рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

2.11. Передача земельных долей покупателю осуществляется по акту приема-передачи после полной оплаты цены земельных долей.

2.12.Государственная регистрация права на земельные доли осуществляется в соответствии с Федеральным законом [от 13.07.2015 № 218-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "О государственной регистрации недвижимости".

2.13. В случае отказа в продаже земельных долей, администрацией сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района в течение  3-х рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливается обоснованный письменный ответ заявителю и направляется с уведомлением по почте или вручается лично под роспись.

2.14. Заявителю может быть отказано в продаже земельных долей, по следующим основаниям:

2.14.1. Обращение с заявлением лица, не относящегося к категории сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств.

2.14.2. Обнаружение недостоверных сведений в предоставленных заявителем документах.

2.14.3. Нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.14.4. Не представление документов, подтверждающих использование по целевому назначению до регистрации права муниципальной собственности на земельные доли в составе участка, в котором будет осуществляться продажа земельных долей, такого участка (его части).

2.14.5. Администрация сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области принимает решение об отказе в продаже земельных долей в связи с принятием решения о создании земельного участка, выделенного в счёт испрашиваемых земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию, в случае, предусмотренном п. 2.8.3. настоящего Положения.

2.15. Если после истечения шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных организаций и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю обязана выделить земельный участок, в счёт принадлежащих муниципальному образованию земельной доли или земельных долей, при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

При этом администрация вправе заключить договор в отношении не проданных в установленном настоящим Постановлением порядке принадлежащих муниципальному образованию долей с зачислением полученных от аренды средств в бюджет поселения.

Глава администрации сельского поселения

Верхне-Колыбельский сельсовет Ю.В.Копаев

Приложение 1  к Положению о порядке рассмотрения  заявок сельскохозяйственных организаций  и крестьянских (фермерских) хозяйств  о продаже земельных долей из земель  сельскохозяйственного назначения,  находящихся в муниципальной собственности  сельского поселения Верхне-Колыбельский сельсовет  Хлевенского муниципального района  Липецкой области, и принятия решений  о продаже земельных долей

Главе администрации сельского поселения  Верхне-Колыбельский сельсовет Хлевенского муниципального  района Липецкой области

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о приобретении земельной доли**

Заявитель:

1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество физического лица)

1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес (место нахождения) юридического/физического лица, телефон)

1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ОГРН, ИНН, дата государственной регистрации, серия и номер документа о внесении в ЕГРЮЛ/серия и номер паспорта, кем и когда выдан)

 На  основании  п. 4 статьи 12 Федерального  закона  [от 24.07.2002  №101-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/)"Об  обороте  земель сельскохозяйственного назначения" просит продать земельные  доли  из земель сельскохозяйственного назначения в количестве \_\_\_\_\_\_ (площадь одной земельной доли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  общей площадью  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должность, Ф. И. О., подпись уполномоченного лица, ссылка на документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление, действовать от имени лица (лиц), право на подписание