РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

УСТЬ-УДИНСКИЙ РАЙОН

НОВОУДИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ДУМА

РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА**

**РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ**

**ОРГАНИЗАЦИЙ И КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ)**

**ХОЗЯЙСТВ О ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ ИЗ**

**ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**ДОЛЕЙ**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п.3ст. 6; ст.24 Устава Новоудинского муниципального образования, Дума Новоудинского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном источнике «Новоудинские вести» администрации сельского поселения и разместить на официальном сайте «[http://новоудинское.рф/](http://xn--b1aedlkodebe5au.xn--p1ai/)».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Думы

Глава Новоудинского

сельского поселения Бакляк Г.А.

Приложение к Решению

Думы Новоудинского сельского поселения

от « » 202 года № ДП

**Порядок**

**рассмотрения заявок сельскохозяйственных**

**организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о**

**продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения**

**и принятия решений о продаже земельных долей**

1. Общие положения.

1.1. Настоящей Порядок разработан в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п.3 ст.6, Устава Новоудинского муниципального образования.

1.2. Исключительным правом приобретения земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, обладают только сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Это право сельскохозяйственной организации и крестьянского (фермерского) хозяйства ограничено сроком в шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельную долю.

Указанные сельскохозяйственные организации либо крестьянские (фермерские) хозяйства должны документально подтвердить факт использования земельного участка, находящегося в долевой собственности.

**2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятие решений о продаже земельных долей**

2.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и выделенные в счет земельных долей, находящиеся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, 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 орган местного самоуправления 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.

2.2. Не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, администрация Новоудинского сельского поселения размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в п.2.1, настоящего Порядка. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории Новоудинского сельского поселения.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления (форма заявления отражена в приложении № 1) в администрацию Новоудинского сельского поселения на имя Главы сельского поселения (далее Главе поселения).

К заявлению прилагаются:

- копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

- документы, подтверждающие использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить продажу земельных долей.

Сельскохозяйственной организации или крестьянскому фермерскому хозяйству могут быть переданы земельные участки в собственность или аренду без проведения торгов при соблюдении следующих условий:

-данный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, на который возникло право муниципальной собственности, ранее- до оформления права собственности муниципального образования использовался заявителем, т.е. этой сельскохозяйственной организацией или крестьянским фермерским хозяйством;

-заявитель (сельскохозяйственная организация или крестьянское фермерское хозяйство) должен доказать, статус сельскохозяйственной организации и фактическое использование им ранее приобретаемого земельного участка.

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 муниципальному образованию, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению.

Право на приобретение данной земельной доли имеют сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся с заявлением и указанными в п.2.3 настоящего Положения документами, в срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю.

2.4. Уполномоченный специалист Администрации Новоудинского сельского поселения принимает заявления, сверяет в случае необходимости копии документов с их подлинниками и передает Главе поселения для рассмотрения.

2.5. Глава Новоудинского сельского поселения рассматривает поступившие заявления и прилагаемые к ним документы в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения и принимает решение о продаже, либо отказе в продаже данной земельной доли.

В течение трех дней после принятия решения издается постановление администрации Новоудинского 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». Готовое постановление передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением.

В случае отказа в продаже земельной доли, администрацией Новоудинского сельского поселения подготавливается письменный ответ заявителю об отказе в продаже данной земельной доли с обоснованием причин отказа и направляется по почте или вручается лично.

2.6. Для принятия решения о продаже земельной доли и заключения договора купли- продажи не требуется ожидать окончания шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю. Земельная доля продается первому, обратившемуся с заявлением лицу, при условии соответствия его требованиям, установленным в п.2.3 настоящего Положения. В случае несоответствия требованиям, установленным в п. 2.3 настоящего Положения земельная доля продается второму лицу, обратившемуся с заявлением на условиях, установленных в п. 2.3 настоящего Положения.

2.7. На основании постановления администрации Новоудинского сельского поселения в течение 30 дней, но не позднее шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности заключается договор купли-продажи земельной доли.

2.8. Государственная регистрация права на земельную долю осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости" N 218-ФЗ.

2.9. Если после истечения шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию Новоудинского сельского поселения 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 Новоудинского сельского поселения 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.

2.10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, 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 орган местного самоуправления 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.

2.11 Лица, заинтересованные в приобретении на праве собственности или аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения , выделенного в счет муниципальных земельных долей, в течение шести месяцев с моме 2.11. Лица, заинтересованные в приобретении на праве собственности или аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности Новоудинского, выделенного в счет муниципальных земельных долей, в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок, подают в Администрацию, расположенную по адресу: 666361, Иркутская область, Усть Удинский район, с Новая Уда, ул. Юбилейная, 1 (кон. тел. для справок: 83954543337 Глава Новоудинского сельского поселения (далее – Глава) заявление ( Приложение 1)

и нижеследующие документы:

- копия документов, удостоверяющих 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;

- копия свидетельства о регистрации сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

- копия учредительных документов;

- копия документов, подтверждающих использование земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения.

Копии вышеуказанных документов заверяются заявителем.

Иные документы, по мнению заявителя необходимые в качестве обоснования для приобретения в собственность муниципальных земельных долей, копии которых заверяются должностным лицом Администрации, принимающим заявление и приобщается к поданному заявлению.

Для принятия решения о предоставлении земельной доли (долей) Администрация от государственных органов власти запрашиваются следующие документы:

- выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

2.11.1. В заявлении должны быть указаны: наименование юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер земельного участка, размер земельного участка который испрашивает заявитель, почтовый и юридический адреса заявителя, контактный телефон заявителя или представителя заявителя, цель использования земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, условия предоставления земельного участка в собственность.

2.12. Право на приобретение в собственность или аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей, имеют сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие такой земельный участок, в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации преимущественного права покупки или аренды муниципального земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для производства сельскохозяйственной продукции, могут не являться сособственниками земельных долей на таком земельном участке, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие использование по целевому назначению такого земельного участка.

2.13. Должностное лицо Администрации, уполномоченное на 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 и регистрацию заявления о продаже земельного участка или аренды, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей, и прилагаемых к нему документов в день их поступления в журнале регистрации, с указанием даты и времени принятия заявления.

2.14. Уполномоченное должностное лицо не позднее одного рабочего дня следующего за днем регистрации заявления о продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей, и прилагаемых к нему документов, направляет их Главе для принятия решения.

2.15. Глава в течение одного месяца с момента поступления заявления на испрашиваемый заявителем на приобретение в собственность или аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенный в счет земельных долей, в случае соответствия таких документов заявителя требованиям указанных в пунктах 2.11. настоящего Положения, а также в случае если статус заявителей и срок их обращения, соответствует требованиям указанных в пункте 3.5. настоящего Положения, принимает решение о продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей.

В случае принятия решения о продаже земельного участка Администрация на основании поступившего заявления, в срок не более десяти рабочих дней со дня принятия решения издается постановление о продаже или аренде земельного участка договор купли-продажи или аренды земельного участка.

2.16. В случае, если документы заявителей не соответствуют требованиям указанных в пунктах 2.11., 211.1. настоящего Положения или статус заявителей или срок обращения их не соответствует требованиям указанных в пункте 3.5. настоящего Положения, Глава готовит уведомление об отказе в рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов о продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, Новоудинского сельского поселения выделенного в счет земельных долей.

Заявителю может быть отказано в продаже или аренде земельного участка, по следующим основаниям:

- обращение с заявлением лица, не относящегося к категории сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств;

- обнаружение недостоверных сведений в предоставленных заявителем документах.

- нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- не представление документов, подтверждающих использование по целевому назначению земельного участка, в котором будет осуществляться продажа земельных долей.

В случае отказа в продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения , выделенного в счет земельных долей Администрацией в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливается письменный ответ заявителю с обоснованием причин и направляетего с уведомлением по почте или вручает лично под роспись.

2.17. В случае поступления одного заявления о продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей, Администрация вправе принять решение о продаже такого земельного участка единственному заявителю.

2.18. В случае, если в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о продаже земельного участка, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.19. Постановление Администрации о продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения , выделенного в счет земельных долей, с договором купли – продажи или аренды такого земельного участка передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением о вручении не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления.

2.20. Передача в собственность покупателю земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения выделенного в счет земельных долей, осуществляется по акту приема-передачи после полной оплаты цены такого земельного участка.

2.21. Постановление Администрации о принятии решения о продаже или аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения , выделенного в счет земельных долей, должно быть принято не позднее рабочего дня следующего за днем окончания шестимесячного срока со дня регистрации права муниципальной собственности муниципального образования Новоудинского сельского поселения , на земельный участок, выделенный в счет земельных долей.

2.22. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права на земельный участок, находящейся в муниципальной собственности Новоудинского сельского поселения , выделенного в счет земельных долей, в Администрацию не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств, и договор купли-продажи не заключен, администрация 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.

нта государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок, подают в Администрацию, расположенную по адресу: 666361, Иркутская область, Усть Удинского район, с Новая Уда, ул. Юбилейная, 1 ( тел. для справок: 83954543337 Глава администрации Новоудинского муниципального образования (далее – Глава) заявление ( Приложение 1)

и нижеследующие документы:

- копия документов, удостоверяющих 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;

- копия свидетельства о регистрации сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

- копия учредительных документов;

- копия документов, подтверждающих использование земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения.

Копии вышеуказанных документов заверяются заявителем.

Иные документы, по мнению заявителя необходимые в качестве обоснования для приобретения в собственность муниципальных земельных долей, копии которых заверяются должностным лицом Администрации, принимающим заявление и приобщается к поданному заявлению.

Для принятия решения о предоставлении земельной доли (долей) Администрация от государственных органов власти запрашиваются следующие документы:

- выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

Приложение № 1

к Решению Думы

Новоудинского сельского поселения

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 24.07.2002Г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

просит продать земельную долю из земель сельскохозяйственного назначения в количестве паев, площадью. кв. м.,

кадастровый номер

Приложения:

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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 данного заявления)