

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 30 августа 2021 г.

№58-2-1

**Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявок
сельско-хозяйственных организаций и крестьянских (фермерских)
хозяйств о продаже земельных долей из земель
сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже
земельных долей на территории Березовского сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Березовского сельского поселения, земское собрание Березовского сельского поселения решило:

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей на территории Березовского сельского поселения. (далее – Положение) согласно приложению.

1. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрации Березовского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области <http://berezovka.borisovka.info/> в сети Интернет.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию земского собрания Березовского сельского поселения по по развитию агропромышленного комплекса (АПК), землепользованию и экологии.

Глава Березовского сельского поселения

В.В. Стативко

**Приложение
к решению земского собрания
Березовского сельского поселения
от 30 августа 2021г. №58-2-1**

Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей на территории Березовского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решений о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Березовского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

1.2. Положение 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 (Березовского сельского поселения).

1.3. Положение 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 (наименование муниципального образования) является Администрация Березовского сельского поселения (далее - Администрация).

1.5. Администрация 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 Березовского сельского поселения

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю Администрация вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство приобретает 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 публикует в газете "Призыв" и размещает на официальном сайте муниципального образования Березовского сельского поселения в сети "Интернет" информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в п. 2.1. настоящего Положения. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории поселения.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления (форма заявления отражена в приложении № 1) в Администрацию на имя Главы администрации поселения (далее - Главе администрации поселения). К заявлению прилагаются:

- копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица;

- копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или

- крестьянского (фермерского) хозяйства;

- документы, удостоверяющие право покупателя на использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить куплю-продажу земельных долей;

- документы, подтверждающие использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, по целевому назначению.

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, 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

2.4. Право на приобретение данной земельной доли имеют сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся с заявлением и прилагаемыми документами, указанными в п.2.3 настоящего Положения в срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю.

2.5. Уполномоченный специалист Администрации 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 для рассмотрения.

2.6. В течение тридцати дней Администрация рассматривает поступившие заявления. По результатам рассмотрения заявлений принимается решение о продаже или отказе в предоставлении данной земельной доли.

2.7. Главой администрации сельского поселения, на основании поступивших документов, принимается постановление Администрации (наименование муниципального образования) о продаже земельной доли в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года N101-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 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. настоящего Положения.

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

2.8. На основании постановления Администрации поселения в недельный срок подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

2.9. 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.

2.10. В случае отказа в предоставлении земельной доли, Администрацией 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.

2.11. Отказ в продаже земельной доли или земельного участка, выделенного в счет земельных долей принимается по следующим основаниям:

- обращение с заявлением лица, не относящегося к категории сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств;
- обнаружены недостоверные сведения в представленных заявителем документах;
- нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- не предоставление документов, подтверждающих использование по целевому назначению земельного участка, в котором будет осуществляться продажа земельной доли.

2.12. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, 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 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, при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

2.13. Администрация 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 газете "Призыв" и разместить на официальном сайте администрации Березовского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области <http://berezovka.borisovka.info/> в сети Интернет информацию о возможности приобретения такого земельного участка.

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

2.14. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Березовского сельского поселения и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, 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 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.

2.15. Установить цену земельного, выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования (наименование муниципального образования) в размере 15 процентов его кадастровой стоимости, а размер арендной платы - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.16. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Березовского сельского поселения, 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.

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИОБРЕТЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

1. 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. N 101-ФЗ
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" просит продать
_____ земельную долю из земель сельскохозяйственного назначения в количестве
_____ гектар, входящую в земельный участок с кадастровым номером
_____, расположенный по адресу:
_____.

Приложения:

1.

2.

3.

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)

от _____
(наименование сельскохозяйственной
организации (крестьянского
(фермерского) хозяйства))
адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес эл. почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о заключении договора купли-продажи (или: договора аренды)
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,
находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет
земельных долей, находящихся в муниципальной собственности,
без проведения торгов**

Сельскохозяйственной организацией (или: крестьянским (фермерским) хозяйством) " _____ " с " _____ " _____ г. используется земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер _____, размером _____, расположенный по адресу: _____.

В соответствии с п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", просьба заключить договор купли-продажи (или: договор аренды) указанного земельного участка без проведения торгов по цене в размере _____ (не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендную плату в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости)

" _____ " _____ г.
_____/_____/_____