

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛИЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

10- ая cессия

VI созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

27.05.2021 г. с. Талицкий Чамлык № 38 - рс

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

В соответствии с Конституцией РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и иными нормативными правовыми актами РФ, Совет депутатов сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области

**РЕШИЛ:**

1. Принять 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 Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей согласно приложению.

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

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

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Талицкий сельсовет Т.В. Васнева

Приложение №1

к решению Совета депутатов

сельского поселения Талицкий сельсовет

Добринского муниципального района

Липецкой области

от 27.05.2021 № 38-рс

**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 Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее 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 Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и иными нормативными правовыми актами РФ.

1.2. Положение устанавливает порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей в составе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и принятия решений о продаже земельных долей.

1.3. Положение применяется в отношении земельных долей в составе земельных участков, из категории земель сельскохозяйственного назначения, собственники которых отказались от права собственности на них, а также которые поступили в муниципальную собственность путем признания права на них в судебном порядке.

1.4. Уполномоченным органом местного самоуправления по распоряжению земельными долями в составе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства, находящихся в собственности сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, является администрация сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального  района Липецкой области.

**2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей расположенных в границах земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области и принятия решений о продаже земельных долей.**

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельные доли администрация сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области 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 Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, обязана опубликовывать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (газета «Липецкая газета», газета «Добринские вести»), а также разместить на информационных щитах и официальном сайте в сети «Интернет» http://talss.admdobrinka.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 Талицкий сельсовет Добринского 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 Добринский сельсовет Добринского муниципального района по адресу: 399433, Липецкая область, Добринский район, д.Большая Плавица, ул. Центральная, д. 85 (кон. тел. для справок: 8 (847462) 3-73-18) на имя главы администрации сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района  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 Талицкий сельсовет Добринского 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 Талицкий сельсовет Добринского муниципального района для принятия решения.

2.7. Глава администрации сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского 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 Талицкий сельсовет Добринского 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 «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 Талицкий сельсовет Добринского 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 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2.9. При принятии администрацией сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского 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 Талицкий сельсовет Добринского 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 «О государственной регистрации недвижимости».

2.13. В случае отказа в продаже земельных долей, администрацией сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского 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 Талицкий сельсовет Добринского 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.

2.14.6. Администрация сельского поселения Талицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области до поступления рассматриваемого заявления земельная доля (доли) продана сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, обратившимся ранее.

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 Талицкий сельсовет

 Добринского муниципального района

Липецкой области, и принятия решений

о продаже земельных долей

Главе администрации

сельского поселения Талицкий сельсовет

Добринского 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 «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