РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

УСТЬ-УДИНСКИЙ РАЙОН

ЮГОЛОКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ДУМА

РЕШЕНИЕ

От 27 декабря 2022 г. № 3/7

с. Юголок

О внесении изменений в Положение о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования утвержденное Решением Думы № 42/2 от 18.08.2022г.

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 4 ст.12, п. 5 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Юголокского муниципального образования, рассмотрев экспертное заключение от 12 декабря 2022 года № 4031 на муниципальный нормативный правовой акт решение Думы Юголокского муниципального образования от 18 августа 2022 года № 42/2-ДП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования»

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования (далее – Положение), утвержденное Решением Думы № 42/2 от 18.08.2022г.:

- в пункте 3.3. Положения слова «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 со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации» заменить словами «проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации»;

 - Приложение № 2 к Положению о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования изложить в новой редакции;

1. Настоящее решение опубликовать в установленном порядке.
2. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Думы,

Глава Юголокского

муниципального образования И.С. Булатников

Приложение к решению Думы Юголокского

 муниципального образования от «27» декабря 2022г. № 3/7-ДП

Положение о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования

1.Общие положения.

1.1 Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования

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

2.1 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 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

 2.2. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности Юголокского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области на земельную долю, Администрация Юголокского муниципального образования (далее – Администрация поселения) вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене не более 15 процентов его кадастровой стоимости.

 2.3. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, Администрация Юголокского поселения размещает информацию о возможности приобретения земельной доли в средствах массовой информации, определенных Иркутской областью и на официальном сайте в сети «Интернет», на условиях, указанных в п.2.2. настоящего Положения.

Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования.

 2.4. Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, подают заявления (форма заявления отражена в приложениях № 1 и 2 к Положению) в администрацию Юголокского сельского поселения на имя Главы Юголокского муниципального образования (далее Главы 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, подтверждающие использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить продажу земельных долей.

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.2.4 настоящего Положения документами, в срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю.

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

2.6. Глава 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 Юголокского 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 сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением.

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

Принятием решения об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов является наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

 2.7. Для принятия решения о продаже земельной доли и заключения договора купли-продажи не требуется ожидать окончание шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю. Земельная доля продается первому, обратившемуся с заявлением лицу, при условии соответствия ему требованиям, установленным в п.2.4 настоящего Положения. В случае несоответствия требованиям, установленным в п. 2.4 настоящего Положения земельная доля продается второму лицу, обратившемуся с заявлением на условиях, установленным в п. 2.4 настоящего Положения.

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

2.9. Государственная регистрация права на земельную долю осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.10. Если после истечения шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию Юголокского 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 Юголокского 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.

3. Порядок рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решений по продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования

3.1. Администрация Юголокского муниципального образования, в собственности которой 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 Информационном вестнике «Искра» Юголокского МО, 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 Юголокского муниципального образования.

3.2. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Юголокского муниципального образования и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Юголокского муниципального образования, 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.

3.3. Если после истечения **шести месяцев с момента** государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Юголокского муниципального образования и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Юголокского муниципального образования, в администрацию Юголокского муниципального образования не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация Юголокского муниципального образования   вправе выставить такой земельный участок на аукцион. При этом проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 39.11 ЗК РФ.

Приложение № 1

к Положению о порядке рассмотрения заявлений

сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения,

 а также о продаже или передаче в аренду земельных участков,

из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей,

находящихся в собственности Юголокского муниципального образования

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ПРИОБРЕТЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

Заявитель:

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

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

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

(почтовый адрес (место нахождения) юридического/физического лица, телефон, адрес электронной почты)

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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)

Приложение № 2

к Положению о порядке рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, а также о продаже или передаче в аренду земельных участков, из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Юголокского муниципального образования

(утвержденное Решением Думы № 42/2 от 18.08.2022г.

в редакции от «27» декабря 2022г. № 3/7-ДП)

Главе Юголокского сельского поселения
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7DM0K9) 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"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7DM0K9), 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/