

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

«__» _____ 2024 года

№ _____

Об утверждении Положения 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 и земельных участков на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области, решением Совета депутатов Грайворонского городского округа от _____ 2024 года № ____ «О Положении о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского муниципального округа Белгородской области»

Совет депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области **р е ш и л:**

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 и земельных участков на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу;

- решение Совета депутатов Грайворонского городского округа от 23 июня 2021 года № 428 «Об утверждении Положения 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 и земельных

участков на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области»;

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» и в сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа Белгородской области (grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области по экономической политике, муниципальной собственности, развитию предпринимательства, фермерства, инфраструктуры муниципального округа, вопросам благоустройства и экологии (Бережная С.Н.).

**Председатель Совета
депутатов Грайворонского муниципального
округа Белгородской области**

А.Ю. Попов

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов Грайворонского
муниципального округа Белгородской
области
от « » 202 года №

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
и земельных участков
на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской
области

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2002 года № 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области является Управление муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

1.5. Администрация Грайворонского муниципального округа Белгородской области (далее - 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 Грайворонского
муниципального округа Белгородской области

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 «Родной Край» и на официальном сайте Грайворонского муниципального округа Белгородской области в сети "Интернет" размещает 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления (форма заявления отражена в приложении № 1) в Администрацию на имя главы администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области (далее - Глава Администрации). 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 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, 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 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, на основании поступивших документов, принимается постановление Администрации 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». 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.

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

2.9. Постановление администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области с договором купли-продажи земельной доли передается 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, 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 газете «Родной Край» и разместить на официальном сайте Грайворонского городского округа информацию о возможности приобретения такого земельного участка. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории городского округа Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

2.14. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 30 процентов общей площади

сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2.16. Установить цену земельного, выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области в размере 15 процентов его кадастровой стоимости, а размер арендной платы - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.17. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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.

Приложение 1

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)

Главе администрации Грайворонского
муниципального округа
Белгородской области _____

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. _____ / _____ /

Пояснительная записка

**к проекту решения Совета депутатов Грайворонского муниципального округа
«Об утверждении Положения 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 и земельных участков на
территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области».**

Настоящий проект решения Совета депутатов Грайворонского муниципального округа «Об утверждении Положения 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 и земельных участков на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области» подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

Настоящий проект решения Советов депутатов Грайворонского муниципального округа включает:

-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 и земельных участков на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области;

-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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области;

-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; - заявление о приобретении земельной доли;

- заявление о приобретении земельной доли;