**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**22.07.2022 № 76**

**Об утверждении Положения «О порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет без проведения торгов»**

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», руководствуясь Уставом муниципального образования Тоцкий сельсовет, Совет депутатов Тоцкого сельсовета решил:

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет без проведения торгов, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня [обнародования](http://internet.garant.ru/document/redirect/45829395/0).

Председатель Совета депутатов Н.В. Давыденко

Глава муниципального образования

Тоцкий сельсовет В.Ю. Курныкин

**Приложение**

**к решению Совета депутатов**

**МО Тоцкий сельсовет**

**от 22.07.2022 г. № 76**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет без проведения торгов**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет без проведения торгов (далее - Положение) разработано в соответствии с [Земельным](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=y7723aef6aee72306f9d836a42d039ae7&url=file%3A%2F%2F%2FC%3A%5C%5CDocuments%2520and%2520Settings%5C%5Ccontent%5C%5Cact%5C%5C9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html) кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25 октября 2001 года [№ 137-ФЗ](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=y7723aef6aee72306f9d836a42d039ae7&url=file%3A%2F%2F%2FC%3A%5C%5CDocuments%2520and%2520Settings%5C%5Ccontent%5C%5Cact%5C%5Cad8719b3-711f-4158-ae37-f5dfd0f7fd31.html) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2002 года [№ 101-ФЗ](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=y7723aef6aee72306f9d836a42d039ae7&url=file%3A%2F%2F%2FC%3A%5C%5CDocuments%2520and%2520Settings%5C%5Ccontent%5C%5Cact%5C%5C409214b0-8b92-4806-8560-302bfe665a3d.html) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.2. Положение устанавливает порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет.

1.3. Специально уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными долями, находящимися в собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет является администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района.

1.4. Администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет вправе распорядится находящимися на праве муниципальной собственности земельными долями, признанными в установленном порядке невостребованными, либо земельными долями, в отношении которых осуществлен отказ от права собственности, а так же земельными участками, выделенными в счёт таких долей.

**2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет без проведения торгов**.

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации, индивидуальному предпринимателю, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Указанные сельскохозяйственная организация, индивидуальный предприниматель или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести 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 муниципального образования Тоцкий сельсоветопубликовывает в газете «Авангард» и размещает на официальном сайте в сети «Интернет» информацию о возможности приобретения земельной доли.

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

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают в администрацию муниципального образования Тоцкий сельсовет на имя Главы муниципального образования Тоцкий сельсовет (далее Главы поселения) следующие документы:

заявление;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического лица;

копии документов, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

копия свидетельства о регистрации сельскохозяйственной организации, индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства;

документы, подтверждающие использование земельного участка, в котором планируется осуществить продажу земельных долей;

соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства (в случае создания фермерского хозяйства одним гражданином соглашение не требуется);

согласие супруга(и) на приобретение.

2.3.1. В заявлении должны быть указаны:

1) цель использования земельных долей;

2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные доли;

3) условия предоставления земельных долей в собственность;

4) обоснование размеров предоставляемых земельных долей (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства);

5) предполагаемое местоположение земельных долей.

2.3.2. Право приобретения данной земельной доли имеют сельскохозяйственная организация, индивидуальные предприниматели или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся в шестимесячный срок со дня регистрации права собственности на данную земельную долю замуниципальным образованием Тоцкий сельсовет.

Сельскохозяйственные организации, индивидуальные предприниматели 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.

2.3.3. Уполномоченный специалист администрации муниципального образования Тоцкий сельсоветпринимает заявления и передает главе поселения для рассмотрения.

2.4. В течение 30 (тридцати) дней администрацией рассматриваются поступившие заявления, и принимается решение о продаже или отказе в предоставления данной земельной доли.

2.5. Главой поселения, на основании поступивших документов, принимается постановление администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет 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».

2.6. В случае предоставления земельной доли на основании постановления администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет в недельный срок подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

2.7. Постановление администрации муниципального образования Тоцкий сельсоветс договором купли – продажи земельной доли передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением в недельный срок с даты принятия соответствующего решения.

2.8. Передача земельной доли покупателю осуществляется по акту приёма-передачи после оплаты цены земельной доли. При не подписании покупателем договора купли-продажи земельной доли в десятидневный срок с даты его получения, а также в случае неоплаты покупателем цены земельной доли в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет вправе принять решение об отмене решения о продаже земельной доли.

2.9. Государственная регистрация права на земельную долю осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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. Если **после истечении шести месяцев с даты** государственной регистрации права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию муниципального образования Тоцкий сельсоветне поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет**в течение года**, с даты 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.

2.12. Администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет, в собственности которой находится земельный участок, выделенный в счёт 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 «Авангард» и 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 муниципального образования Тоцкий сельсовет.

2.13. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет и выделенный в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации, индивидуальному предпринимателю или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация, индивидуальный предприниматель 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 даты государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

На основании пункта 3 статьи 39.4. Земельного кодекса Российской Федерации, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

2.14. Если после истечения **шести месяцев с даты** государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовети выделенный в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тоцкий сельсовет, в администрацию муниципального образования Тоцкий сельсовет не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации, индивидуального предпринимателя, крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация муниципального образования Тоцкий сельсовет 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 со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации,за исключением случаев, предусмотренных  п.п. 9 п.2 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ.

Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.